meewerkend boxtel

Raadsvoorstel

Registratienr.: 1260907

Onderwerp

1260907 Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Kerkweide-West

Status

Besluitvormend

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Kerkweide-West' met IMRO-code NL.IMRO.0757.BP07KerkweideWest-OTW1, gewijzigd vast te stellen;
2. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
3. De Nota van zienswijzen en daarmee de zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
4. De Nota van wijzigingen vast te stellen;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan;
6. Crisis- en herstelwet van toepassing verklaren.

Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan voor Kerkweide-West heeft ter inzage gelegen in het najaar 2020. Het plan is onderdeel van een tweedelige woningbouwontwikkeling op de inbreidingslocatie in Liempde (Kerkweide-West en Kerkweide-Oost). De ontwikkeling Kerkheide-West bestaat uit 29 woningen waarvan 11 appartementen en 18 grondgebonden woningen. Tevens zullen vijf van de wooneenheden voor het sociale-huursegment worden opgeleverd. Gelijktijdig is de aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Beide zijn in een gecoördineerde procedure ter inzage gelegd.

Op het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning zijn respectievelijk 6 en 1 zienswijzen ingediend. In de beantwoording van de zienswijzen zijn alle 7 zienswijzen gelijktijdig behandeld, omdat ze inhoudelijk zien op dezelfde onderwerpen. De zienswijzen zijn deels gegrond en deels ongegrond. De zienswijzen geven aanleiding tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan. Ook is een aantal ambtshalve wijzigingen opgenomen in de Nota van wijzigingen.

Beoogd resultaat

Het bestemmingsplan 'Kerkweide-West' gewijzigd vast te stellen om woningbouw te ontwikkelen op de locatie Kerkweide-West te Liempde in de vorm van 18 koopeengezinswoningen en 11 koopappartementen (of 6 koopappartementen en 5 huurappartementen.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan past binnen de Woonvisie van Boxtel.
Dit bestemmingsplan draagt bij aan de realisatie van de woningbouwopgave van Boxtel en meer specifiek de kern Liempde. Het bestemmingsplan 'Kerkweide-West' maakt het mogelijk 18 koopeengezinswoningen en 11 koopappartementen (of 6 koopappartementen en 5 huurappartementen) te bouwen. De woningen dragen bij aan de gemeentelijke woonvisie.

1.2 Het bestemmingsplan voorziet in een goede ruimtelijke ordening.
Uit de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan en de beantwoording van de zienswijzen blijkt dat het plan voldoet aan de gemeentelijke beleidskaders. Het bestemmingsplan is uitvoerbaar en er zijn geen belemmeringen voor realisatie.

2.1 De zienswijzen zijn tijdig en gemotiveerd ingediend.
Er zijn 7 zienswijzen tijdig ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijzen zijn gemotiveerd en ontvankelijk. De zienswijzen zijn ingediend door omwonenden en omliggende ondernemers. Daarnaast is een zienswijze door het waterschap ingediend.

3.1 Er konden zienswijzen worden ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan en tegen de ontwerpomgevingsvergunning.
Het ontwerpbestemmingsplan 'Kerkweide-West' heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen, van 4 september tot en met 14 oktober 2020. Op het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning zijn in totaal acht zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn deels gegrond en deels ongegrond. In de beantwoording van de zienswijzen zijn alle zienswijzen gelijktijdig behandeld, omdat ze inhoudelijk zien op dezelfde onderwerpen. In de Nota van zienswijzen zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie.

4.1 De zienswijzen en interne controle hebben geleid tot enkele wijzigingen.
Het bestemmingsplan wordt door actuele aanpassingen aangevuld en verbeterd. Op de verbeelding behorende bij het plan is het bouwblok van het appartementengebouw gewijzigd door de verplaatsing van de ingang. Tevens is de ontsluiting naar een buurtperceel verbreedt en daardoor een parkeerplaats verschoven.

5.1 Door middel van de anterieure overeenkomst wordt het kostenverhaal verzekerd.
De grondexploitatiewet biedt de gemeente mogelijkheden om alle kosten die door de gemeente worden gemaakt op de initiatiefnemer te verhalen. Hiertoe is eerder met de ontwikkelaar een anterieure overeenkomst gesloten.

6.1 De crisis en herstelwet wordt van toepassing verklaard.
De Crisis- en herstelwet (Chw) haalt geplande bouwprojecten naar voren, bijvoorbeeld door kortere procedures. Op deze manier kan het plan eerder in uitvoering worden gebracht. Met de ontwikkelaar is afgesproken de crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren.

Kanttekeningen

1.1 Er is mogelijkheid tot beroep.
Het is mogelijk om in beroep te gaan tegen het besluit het bestemmingsplan vast te stellen.

Financiën

De kosten voor het maken van het bestemmingsplan zijn gedekt door de ondertekende (anterieure) overeenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar.

meewerkend boxtel

Raadsvoorstel

Registratienr.: 1260907

Uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan 'Kerkweide-West' zal deze gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. De omgevingsvergunning wordt direct na vaststelling van het bestemmingsplan verleend. Vanwege de gecoördineerde procedure wordt deze gelijktijdig met het bestemmingsplan ter inzage gelegd en wordt één beroepsprocedure doorlopen. Indien er binnen de termijn gedurende terinzagelegging geen beroep is ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State zal het bestemmingplan 'Kerkweide-West' onherroepelijk worden en in werking treden.

Communicatie

Het besluit wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt. De zienswijzen indieners en overige betrokkenen zullen middels een brief op de hoogte worden gesteld van het besluit.

Boxtel, 1 juni 2021
Burgemeester en wethouders van Boxtel,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

[redacted]

Bijlagen

1. Regels, toelichting, verbeelding en bijlagen ontwerpbestemmingsplan 'Kerkweide-West'. Het digitale bestemmingsplan met bijbehorende stukken kunt u via diverse zoekopties (via kaart, adres of IMRO-code NL.IMRO.0757.BP07KerkweideWest-OTW1 raadplegen en downloaden op de website www.ruimtelijkeplannen.nl;
2. Nota van zienswijzen (geanonimiseerd);
3. Nota van wijzigingen.

Ter inzage

n.v.t.

Contactpersoon

H. Elands, teammanager RMEO-Ruimtelijke Ontwikkeling, h.elands@mijngemeentedichtbij.nl, .

meewerkend boxtel

Raadsbesluit

Registratienr.: 1260907

Aanhef

De raad van de gemeente Boxtel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 juni 2021;

Besluit

1. Het bestemmingsplan 'Kerkweide-West' met IMRO-code NL.IMRO.0757.BP07KerkweideWest-OTW1, gewijzigd vast te stellen;
2. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
3. De Nota van zienswijzen en daarmee de zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
4. De Nota van wijzigingen vast te stellen;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan;
6. Crisis- en herstelwet van toepassing verklaren.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 13 juli 2021;

De gemeenteraad van Boxtel,
de griffier, de voorzitter,

[redacted]

Nota van wijzigingen

Regels

	Ontwerpbestemmingsplan Kerkweide West	Gewijzigd bestemmingsplan ter vaststelling d.d. 20 juli 2021	Reden van wijziging
In de Nota van wijzigingen wordt niet voorzien in vernummering van artikelen.			
Bestemmingsregels	Artikel 4 ‘Tuin’ 4.1 Bestemmingsomschrijving De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor; tuinen behorende bij de op de aangrenzende woonbestemming gelegen hoofdgebouwen; met de daarbij behorende: erven; parkeervoorzieningen; overige verhardingen.	Opnemen in de regels ‘Tuin’ “water en waterhuishoudkundige voorzieningen"	Zienswijze 2

	Artikel 5 ‘Verkeer’ 5.1 Bestemmingsomschrijving De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a) woonstraten en pleinen; b) voet- en fietspaden; c) groenvoorzieningen; d) speelvoorzieningen; e) waterlopen, waterpartijen en waterberging; met de daarbij behorende f) voorzieningen van algemeen nut.	Toevoegen: “Het gebruik conform de bestemming Verkeer is alleen toegestaan indien voldoende waterberging wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden.”	Zienswijze 2

Bestemmingsregels	Artikel 7 ‘Wonen’ 7.1 Bestemmingsomschrijving De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a) wonen, al dan niet in combinatie met kamerbewoning en/of de uitoefening van een beroep aan huis, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, met een maximum van 80 m²; met de daarbij behorende: b) tuinen en erven; c) parkeervoorzieningen.	“Het gebruik conform de bestemming Wonen is alleen toegestaan indien voldoende waterberging wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden.”	Zienswijze 2

	Artikel 7.1 ‘Wonen’ 7.1 Bestemmingsomschrijving De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a) wonen, al dan niet in combinatie met kamerbewoning en/of de uitoefening van een beroep aan huis, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, met een maximum van 80 m²; met de daarbij behorende: b) tuinen en erven; c) parkeervoorzieningen.	“De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor: wonen in een woning, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, met een maximum van 80 m2”	Ambtshalve wijziging

	Artikel 7 ‘Wonen’ 7.1 Bestemmingsomschrijving De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a) wonen, al dan niet in combinatie met kamerbewoning en/of de uitoefening van een beroep aan huis, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, met een maximum van 80 m²; met de daarbij behorende: b) tuinen en erven; c) parkeervoorzieningen.	Opnemen in de regels ‘Wonen’: “water en waterhuishoudkundige voorzieningen"	Zienswijze 2

Verbeelding

Wijziging in het gewijzigd bestemmingsplan ter vaststelling d.d. 20 juli 2021	**Reden van wijziging**
Vrijwaringszone A- watergang	Zienswijze 2
Dubbelbestemming	Zienswijze 2
Vrijhouden strook 5 meter	Zienswijze 2
Maatvoering van de inrit	Zienswijze 6

Toelichting

Wijziging in het gewijzigd bestemmingsplan ter vaststelling d.d. 20 juli 2021	Reden van wijziging
Algemeen	De toelichting is op meerdere punten aangepast/aangevuld. Dit mede naar aanleiding van de zienswijzen en de aanpassingen van het plan, het aangepaste akoestisch onderzoek, het aanvullende onderzoek Bedrijven en Milieuzonering en M.E.R.- beoordeling.

Bijlagen

Wijziging in het gewijzigd bestemmingsplan ter vaststelling d.d. 20 juli 2021	Reden van wijziging
Bijlage 2 Quickscan Flora en Fauna	Zienswijze 6
Bijlage 4 Waterparagraaf	Zienswijzen 2, 4
Bijlage 5 Verkennend bodemonderzoek	Zienswijze 2
Bijlage 6 Akoestisch onderzoek industrielawaai	Zienswijze 1

Nota van zienswijzen Bestemmingsplan Kerkweide-West

Inleiding
Om de realisatie van woningbouwontwikkeling op de inbreidingslocatie Kerkweide-West is een ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit van een omgevingsvergunning ter inzage gelegd. De ontwikkeling Kerkheide-West bestaat uit 29 woningen waarvan 11 appartementen en 18 grondgebonden woningen. Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning hebben vanaf donderdag 4 september tot en met woensdag 14 oktober 2020 ter inzage gelegen. De terinzagelegging is bekendgemaakt in de Staatscourant, het gemeenteblad van Boxtel en de Meierij Boxtel van 3 september 2020.

Op het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning zijn respectievelijk zes en een zienswijzen ingediend. In de beantwoording van de zienswijzen zijn alle acht zienswijzen gelijktijdig behandeld, omdat ze inhoudelijk zien op dezelfde onderwerpen.

In het algemene deel van deze zienswijzennota wordt ingegaan op enkele aspecten die vaker aan bod zijn gekomen in de zienswijzen. In de schematische weergave van de zienswijzen zal hiernaar worden verwezen, ook wordt specifiek ingegaan op de zienswijzen.

Algemeen deel beantwoording zienswijzen

1. **Relatie woonontwikkeling met bestaande bedrijvigheid in de directe omgeving**

Namens de bedrijven uit de omgeving wordt gesteld dat de woonontwikkeling niet mag leiden tot nadelige effecten voor hun bedrijfsactiviteiten. De maximale benuttingsmogelijkheden van de bestaande bedrijfslocaties dienen uitgangspunt te zijn voor het beoordelen van de aanvaardbaarheid van de woningbouw. Indieners zijn van mening dat het projecteren van woningen op korte afstand van bedrijven gaat leiden tot problemen. De gebruiksmogelijkheden van de bedrijven worden aangetast en de vrees is dat er klachten over overlast gaan ontstaan bij de nieuwe bewoners.

Onderstaand gaan we nader in op de onderzoeken die ten aanzien van het milieuaspect zijn uitgevoerd. Dit mede in relatie tot de zienswijzen hierover. Voor de beantwoording van de specifieke zienswijzen op dit onderdeel, wordt verwezen naar de tabel.

1.1. Bedrijven en milieuzonering

Bij de beoordeling of met het plan sprake is van een goede ruimtelijke ordening is aangesloten bij de VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ uit 2009. Deze VNG-publicatie (met stappenplan) is een algemeen geaccepteerd instrument om na te gaan of met het plan sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Deze publicatie werkt met (indicatieve) richtafstanden per bedrijfscategorie. Stap 1 bestaat uit het toetsen aan de richtafstand die voor iedere bedrijfscategorie in de VNG-publicatie is opgenomen.

Bij deze toetsing is als uitgangspunt genomen het vigerende bestemmingsplan Liempde uit 2017 (vastgesteld 17 december 2013) en de uitspraak van de Raad van State over dit plan van 27 mei 2015. Volgens dit bestemmingsplan en de uitspraak zijn in de directe omgeving van het plangebied bedrijven in de bedrijfscategorie 2 toegestaan alsmede op enkele locaties specifiek omschreven bedrijfsactiviteiten in de bedrijfscategorieën 3.1 en 3.2. Deze locaties zijn op de verbeelding specifiek aangeduid. De regels bevat een specifieke omschrijving van het toegestane type bedrijf op deze locaties.

Alhoewel aan de rand van het plangebied en daarmee deels binnen de invloedssfeer van het plangebied andere functies zijn gelegen (bestaande bedrijven), wordt het plangebied zelf aangemerkt als een ‘rustige woonwijk’. Het plangebied wordt ingericht volgens het principe van functiescheiding. Andere functies dan wonen zijn binnen het plangebied niet toegestaan. De typering ‘rustige woonwijk’ sluit aan bij de typering van de gehele kern Liempde als woongebied/rustige woonwijk in het bestemmingsplan Liempde uit 2013.

Uit de toetsing volgens stap 1 van de VNG-publicatie blijkt dat niet aan de richtafstand, uitgaande van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’, wordt voldaan. Deze richtafstand bedraagt 30 meter voor een categorie 2 bedrijf, 50 meter voor een categorie 3.1 bedrijf en 100 meter voor een categorie 3.2 bedrijf. Het appartementengebouw en (een deel van de) woningen in het plangebied zijn binnen de richtafstanden van een (deel van) de bedrijfsbestemmingen gelegen.

Overigens dient hierbij opgemerkt te worden dat ondanks het feit dat volgens het bestemmingsplan bedrijvigheid in milieucategorie 2 en deels in milieucategorieën 3.1 en 3.2 is toegestaan, deze bedrijven op basis van de ligging van bestaande woningen binnen deze richtafstand en de hindercontour beperkt worden in de mogelijkheid om ‘onbeperkt’ (lees’: tot deze richtafstand) een negatief milieueffect te veroorzaken.

Vervolgens heeft nader onderzoek plaatsgevonden om te beoordelen of alsnog sprake kan zijn van een milieuhygiënische verantwoorde situatie (stappen 2 en 3 volgens de VNG-publicatie). Deze stappen zijn nader gemotiveerd.

1.2 Akoestisch onderzoek

In het kader van het bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is enerzijds gekeken naar de vraag of en onder welke voorwaarden sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat en anderzijds naar de vraag of de omliggende bedrijven in hun akoestische bedrijfsvoering en/of milieurechten worden beperkt.

Naar aanleiding van de zienswijze is het akoestisch onderzoek van 31 augustus 2021 (zoals opgenomen als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan Kerkweide-West) aangepast en aangevuld. Het naar aanleiding van de zienswijzen aangepaste akoestisch onderzoek is als bijlage bij het vastgestelde bestemmingsplan opgenomen.

Middels dit onderzoek wordt aangetoond dat de bestaande geluidrechten worden gerespecteerd en dat sprake is van een voldoende goed woon- en leefklimaat.

Nu niet wordt voldaan aan de richtafstanden volgens stap 1 heeft in het akoestisch onderzoek vervolgens nader onderzoek plaatsgevonden om te beoordelen of alsnog sprake kan zijn van een milieuhygiënische verantwoorde situatie (stappen 2 en 3 volgens de VNG-publicatie).

Hierbij is op basis van een aantal uitgangspunten uitgegaan van een situatie die als representatieve maximale invulling kan worden beschouwd. Uitgegaan is van de hoogst toelaatbare geluidimissie volgens het Activiteitenbesluit milieubeheer. In het (aangepaste) onderzoek is hierbij de informatie over de bedrijfsvoering betrokken volgens de meldingen Activiteitenbesluit van de betreffende bedrijven en volgens de aanvullende bedrijfsinformatie die eind januari 2021 door de betreffende bedrijven aan de gemeente is verstrekt. Voor zover de concrete informatie ontbrak (onder andere met betrekking tot het geluidniveau in de bedrijfshal, opbouw/isolatie van hal, bronsterkte afzuiginstallatie en locatie voertuigbewegingen) is uitgegaan van aannames. Omdat de motafzuiginstallatie een nieuwe installatie betreft, is als uitgangspunt gehanteerd dat deze installatie in ieder geval dient te voldoen aan de ‘stand der techniek’ c.q het Alarabeginsel. Hierbij is uitgegaan van reële bronsterkte op basis van ervaringscijfers. Voor wat betreft de bedrijfsduur is uitgegaan van de gegevens die door het bedrijf zelf zijn aangereikt.

Voor de beantwoording van de specifieke zienswijzen op dit onderdeel, wordt verwezen naar de tabel.

1.3 **Onderzoek naar andere milieuaspecten**

In aanvulling op het akoestisch onderzoek is naar aanleiding van de zienswijzen een nader onderzoek uitgevoerd naar de overige milieuaspecten (geur, stof en gevaar). De resultaten van dit onderzoek zijn in paragraaf 4.5 Bedrijven en milieuzonering van het bestemmingsplan verwerkt en het rapport is aan het bestemmingsplan toegevoegd.

Uit het onderzoek blijkt dat enkele richtafstanden ten aanzien van geur, stof en gevaar van de omliggende bedrijven reiken tot over de grens van het plangebied. Uit een nadere beschouwing van deze specifieke richtafstanden van de bedrijven volgt deze bedrijven als gevolg van de planontwikkeling niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van het plangebied geen sprake is van geur- en/of stofhinder als gevolg van deze bedrijfsmatige activiteiten. Deze conclusie is gebaseerd op de informatie over de bedrijven (meldingen voor zover beschikbaar en inventarisatiegegevens van januari 2021 over de maximaal representatieve bedrijfssituatie) alsmede de eisen volgens het Activiteitenbesluit.

Nota van Zienswijzen Bestemmingsplan Kerkweide-West

Thema	Toelichting	Aanpassingen?	Antwoord
Geen sprake van zorgvuldige omgevingsdialoog	Indieners stellen dat er geen sprake is van een zorgvuldige omgevingsdialoog. Indieners hebben geen tot nauwelijks contact gehad met initiatiefnemers noch met de gemeente; dit ondanks herhaaldelijke verzoeken. Dit is volgens indieners uiterst kwalijk en de raad wordt verzocht om uiterst kritisch te kijken naar het plan.	Ja, aanpassing akoestisch onderzoek (mede op basis bedrijfsgegevens), aanvullend onderzoek naar de overige milieuaspecten en verwerking hiervan in de toelichting van het bestemmingsplan	In het voortraject is er door de ontwikkelaar regelmatig in gesprek gegaan met omwonenden en aangrenzende ondernemers (omgevingsdialoog). Naar aanleiding van de zienswijze hebben aanvullende acties plaatsgevonden. Op ons verzoek hebben de bedrijven inzicht geboden in de maximale representatieve bedrijfssituatie. Het akoestisch onderzoek is op basis van deze gegevens en de aandachtspunten in de zienswijze aangepast. Daarnaast is een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de overige milieuaspecten (stof, geur en gevaar). De resultaten van deze onderzoeken zijn in het bestemmingsplan verwerkt (zie ook het algemene deel van deze Nota van zienswijzen). Verder heeft overleg plaatsgevonden tussen de verantwoordelijke wethouder en indieners van de zienswijze en tussen de initiatiefnemers en indieners. De milieuaspecten en belangen van de bedrijven hebben wij op zorgvuldige wijze bij onze afweging betrokken.
Geen nadelige effecten	Indieners wensen geen nadelige effecten te ondervinden van de voorgenomen ontwikkeling van de woningen. De maximale benuttingsmogelijkheden van de bestaande bedrijfslocaties uitgangspunt zou moeten zijn voor het beoordelen van de toelaatbaarheid van aanvullende woningbouw.	Ja, aanpassing akoestisch onderzoek, aanvullend onderzoek naar de overige milieuaspecten en verwerking hiervan in de toelichting van het bestemmingsplan	Bij de beoordeling of met het plan sprake is van een goede ruimtelijke ordening is aangesloten bij de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. Voor een toelichting op de aanpak en de onderzoeksresultaten wordt verwezen naar het algemene deel van deze nota van zienswijzen. De conclusie is dat met de onderzoeken wordt aangetoond dat de bestaande rechten van de bedrijven worden gerespecteerd en dat er sprake is van een voldoende goed woon- en leefklimaat.
Afstand woningbouwontwikkeling in relatie tot bedrijven	Een nieuwe woningbouwontwikkeling projecteren op een afstand van 6 meter van bestaande bedrijven, waar de wenselijke richtafstand ten minste 50 meter en formeel zelfs 100 meter is, is vragen om problemen. Belanghebbenden wensen gevrijwaard te worden van dergelijke problemen, omdat dit de gebruiksmogelijkheden van de objecten nu en in de toekomst aantast en alleen maar kan leiden tot klachten over overlast vanuit de nieuwe bewoners.	Ja, aanpassing akoestisch onderzoek, aanvullend onderzoek naar de overige milieuaspecten en verwerking hiervan in de toelichting van het bestemmingsplan	Bij de beoordeling of met het plan sprake is van een goede ruimtelijke ordening is aangesloten bij de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. Voor een toelichting op de aanpak en de onderzoeksresultaten wordt verwezen naar het algemene deel van deze nota van zienswijzen. De conclusie is dat met de onderzoeken wordt aangetoond dat de bestaande rechten van de bedrijven worden gerespecteerd en dat er sprake is van een voldoende goed woon- en leefklimaat.
Stof en geur	In het rapport van Windmill is uitsluitend de geluidsuitstraling betrokken. Er wordt geheel voorbijgegaan aan de milieuaspecten stof en geur. Het afwegingsmodel in de bijlage van de brochure Bedrijven en milieuzonering gaat daar ook specifiek op in. Door het ontbreken van onderzoek naar de effecten van die milieucomponenten is de afweging die wordt gemaakt volstrekt onvolledig.	Ja, nader onderzoek en aanpassing paragraaf Bedrijven en milieuzonering in de toelichting van het bestemmingsplan	Deze constatering is terecht. In aanvulling op het akoestisch onderzoek is onderzoek uitgevoerd naar de overige milieuaspecten (geur, stof en gevaar) (zie ook algemeen deel van deze Nota van zienswijzen en onderzoeksrapport). Uit een nadere beschouwing van de specifieke richtafstanden van de bedrijven volgt dat deze bedrijven als gevolg van de planontwikkeling niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van het plangebied geen sprake is van geur- en/of stofhinder als gevolg van deze bedrijfsmatige activiteiten.
Typering gebied: Gemengd gebied of Rustige woonwijk	Het is niet te verklaren en ook niet te aanvaarden dat u in het ene geval het gebied aanduidt als rustige woonwijk en in het andere geval datzelfde gebied aanduidt als gemengd gebied, zonder dat overigens op enigerlei wijze nader te motiveren. Derhalve had moeten worden uitgegaan van een benadering als rustige woonwijk, gelet op de typering van het gebied en mede ook in het verlengde van het standpunt in het vigerende bestemmingsplan dat in 2013 is vastgesteld. En doordat Windmill in haar onderzoek uitgaat van een typering als gemengd gebied zijn de resultaten uit dat onderzoek niet valide voor de conclusie die daaruit voortvloeien. Immers bij zowel stap 2 als stap 3 uit de bijlage van Bedrijven en Milieuzonering is er sprake van een verschil in normstelling van 5 dB(A) tussen een benadering als rustige woonwijk of als gemengd gebied. Een juiste keuze en onderbouwing van het gebiedstype is derhalve essentieel voor de eindconclusie.	Ja, aanpassing in de toelichting en in het onderzoek zodat eenduidig sprake is van de typering 'rustige woonwijk'	De constatering is terecht dat voor wat betreft het plangebied moet worden uitgegaan van een rustige woonwijk. Deze typering sluit aan bij de typering 'woongebied' 'voor de gehele kern Liempde volgens het vigerende bestemmingsplan Liempde uit 2013. De typering 'rustige woonwijk' met de daarbij horende normstelling vormt het uitgangspunt van het akoestisch onderzoek. In het eerdere akoestisch onderzoek zoals opgenomen bij het ontwerpbestemmingsplan en in de toelichting van het bestemmingsplan is abusievelijk op een enkele plek in de tekst vermeld dat wordt uitgegaan van een gemengd gebied. Dit is een omissie. Het akoestisch onderzoek evenals de toelichting van het bestemmingsplan zijn hierop aangepast.
Onjuiste inventarisatie aanwezige bedrijven	In paragraaf 3.3 gaat Windmill uit van een onjuiste inventarisatie van de aanwezige bedrijven. De aanduiding Sb-6 "aannemersbedrijf met werkplaats geldt niet slechts voor Bergstraat 19 en 21, maar ook voor Bergstraat 16. Derhalve had ook Bergstraat 16 in het geluidonderzoek moeten worden meegenomen, hetgeen niet is gebeurd.	Ja, aanpassing in het akoestisch onderzoek	Dit is een terechte constatering. De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-6', zijnde aannemersbedrijf met werkplaats, heeft betrekking op de percelen Bergstraat 16, 19 en 21. Het akoestisch onderzoek is hierop aangepast. Het betrekken van Bergstraat 16 in het akoestisch onderzoek leidt echter niet tot hogere geluidniveaus ter plaatse van het plangebied. Dit komt omdat zowel planologisch als milieutechnisch gezien Bergstraat 19 en 21 bepalend zijn voor de geluidbelastingen op het plangebied. Bergstraat 16 wordt qua geluidruimte reeds beperkt door de woningen Bergstraat 8 en 20, gelegen aan weerszijden van het bedrijfsperceel.

1.	Beperking van de aanwezige bedrijven	In het akoestisch onderzoek wordt ten onrechte uitgegaan van een richtwaarde van 45 dB(A) uit stap 2 van de VNG publicatie in plaats van de grenswaarden voor gevestigde bedrijven van 50 dB(A(volgens het Activiteitenbesluit. Bovendien is niet meegenomen dat de percelen feitelijk of juridisch gesplitst zijn. De stelling dat bedrijven al worden belemmerd door aanwezige woningen is daarom niet juist. Dat geldt hooguit voor het perceel Kerkheiseweg 30, maar niet of in elk geval in veel mindere mate, voor de andere percelen.	Ja, aanpassing van het akoestisch onderzoek	Voor wat betreft de planologische beschouwing op basis van de VNG-publicatie is uitgegaan van een rustige woonwijk en een streefwaarde op de woningen conform stap 2 van 45 dB(A). Waar niet hieraan kon worden voldaan, heeft vervolgens de beoordeling volgens stap 3 plaatsgevonden. Dit betreft de milieutechnische beschouwing van de bedrijfsactiviteiten op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Bij stap 3 wordt uitgegaan van grenswaarden conform artikel 2.17 lid 1 van het Activiteitenbesluit milieubeheer van 50 dB(A) ($L_{Ar,LT}$) en 70 dB(A) (L_{Amax}) etmaalwaarde. In het akoestisch onderzoek is op alle geluidbronnen een forfaitaire factor toegepast om de geluidbelasting ter plaatse van deze woningen te maximaliseren. Hierdoor is, onafhankelijk van de werkelijke geluidemissie c.q. activiteiten, de maximale bestaande geluidruimte van de bedrijven inzichtelijk gemaakt, zie paragraaf 4.4.1 van het akoestisch onderzoek.
	Verkeersbewegingen van bestel- en vrachtwagens	In paragraaf 4.4.2 wordt gesteld dat op de bedrijfspercelen Bergstraat 19 en 21, vanwege de optredende maximale geluidniveaus ter plaatse van de bestaande woningen aan de Bergstraat, verkeersbewegingen van bestel- en vrachtwagens slechts zijn toegestaan in de dag periode en verkeersbewegingen van personenwagens toegestaan in de dag- en avondperiode en op een beperkt deel van het terrein in de nachtperiode. Die stelling wordt verder niet gemotiveerd of toegelicht.	Ja, aanpassing van het akoestisch onderzoek	Naar aanleiding van de zienswijze hebben wij bij indieners de bedrijfsgegevens ('maximaal representatieve bedrijfssituatie') opgevraagd. In het (aangepaste) akoestisch onderzoek is op basis van de aangeleverde gegevens inzichtelijk gemaakt welke vervoersbewegingen plaatsvinden. Voor de activiteiten van de bedrijven gelden de voorschriften uit artikel 2.17 lid 1 van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Voor de bedrijven zijn geen maatwerkvoorschriften vastgesteld. Voor piekgeluiden geldt dat op de gevel van gevoelige gebouwen de maximale geluidbelasting 70 dB(A) etmaalwaarde bedraagt. Conform artikel 2.17 lid 1 onder b van het van toepassing zijnde Besluit zijn de in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur in tabel 2.17a opgenomen maximale geluidsniveaus LAmax niet van toepassing op laad- en losactiviteiten. Uit jurisprudentie blijkt dat het artikel ook van toepassing is op aanverwante activiteiten zoals het komen en gaan van voertuigen ten behoeve van het laden en lossen. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat voor Bergstraat 19 en 21 met inachtneming van de beperking van de maximale mogelijkheden door de bestaande woningen de volgende vervoersbewegingen mogelijk zijn: • (Zware) vrachtwagens, bestelbusjes en personenwagens op het gehele bedrijfsterrein in dagperiode • Personenwagens in de avond- en nachtperiode.
	Geluid reducerende maatregelen	In hoofdstuk 5 worden vervolgens de rekenresultaten nader toegelicht. Het is wel degelijk mogelijk om maatregelen te treffen in de overdracht, in de vorm van schermen. Om enig geluid reducerend effect te hebben, moeten die minimaal 5 meter hoog zijn. Een scherm van deze afmetingen, zo wordt gesteld, stuit op mogelijk stedenbouwkundige bezwaren en dat is vervolgens naar onze opvatting een veel te simpele stelling. Deze conclusie wordt verder overigens ook niet toegelicht of nader onderbouwd.	Ja, aanpassing van het akoestisch onderzoek	In paragraaf 5.3 van het (aangepaste) akoestisch onderzoek vindt de afweging plaats of maatregelen kunnen worden getroffen om de geluidsbelasting te verlagen. Het gaat hier om de geluidbelasting als gevolg van het rijden van vrachtwagens. In het onderzoek wordt geconcludeerd wordt dat bronmaatregelen (voorzieningen aan de vrachtwagens) niet haalbaar zijn. Omdat de maatgevende geluidsbelasting optreedt ter plaatse van de appartementen is als mogelijke overdrachtsmaatregel een scherm van minimaal 5 meter nodig. In het akoestisch onderzoek wordt onderbouwd dat het plaatsen van een scherm tussen de grens van het plangebied en het appartementengebouw niet haalbaar is omdat in deze zone een watergang van het Waterschap is gelegen. Deze watergang heeft een vrijwaringszone van 5 meter breed waarbinnen bouwwerken niet worden toegestaan. Verder wordt onderbouwd dat een verschuiving van het appartementengebouw stedenbouwkundig niet wenselijk is. In het beeldkwaliteitsplan zijn de uitgangspunten toegelicht die ten grondslag liggen aan het stedenbouwkundig plan. Vanuit de toegang Kerkheiseweg is een groen middengebied gecreëerd met een wadi en speelgelegenheid. De bouwblokken zijn om dit grondgebied gepositioneerd. Tussen de bedrijfsgebouwen aan de Bergstraat en de grondgebonden woningen is het appartementengebouw gesitueerd. Terugkijkend vanaf de woonstraat Kerkweide is het appartementengebouw gesitueerd als beëindiging van de straat en als overgang tussen de bedrijfsbebouwing en de woningen. Het appartementengebouw is zodanig ontworpen dat de woonruimten met balkons aan de voorkant zijn georiënteerd op het groene middengebied. De slaapkamers liggen aan de achterzijde aan een brede semi-dichte galerij.
	Gevelbelasting	De conclusie dat de geluidniveaus in de concrete situatie acceptabel zijn aangezien de appartementen beschikken over een geluidluwe (oost)gevel is bovendien een drogredenering. De westgevel van de appartementen is de relevante geluid belaste gevel en de milieuwetgeving gaat uit van het voldoen aan gevelbelastingen.	Ja, aanpassing van het akoestisch onderzoek	In het akoestisch onderzoek is onderbouwd dat het in dit geval vanuit een goed woon- en leefklimaat acceptabel is om stap 3 uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009 toe te passen. Hiervoor worden de volgende argumenten genoemd: • De langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus voldoen aan de standaardnorm uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Er wordt aangesloten bij de richtwaarde van 50 dB(A) uit stap 3 van de VNG-publicatie: "Bedrijven en milieuzonering". • In het ontwerp is rekening gehouden met oriëntatie van het appartementengebouw richting het middenterrein van het plangebied. Aan de westzijde van het appartementengebouw zijn geen buitenruimten en/of verblijfsruimten voor buitenverblijf gelegen. • De appartementen beschikken over een geluidluwe (oost)gevel, waar het geluidniveau niet meer bedraagt dan de grenswaarden voor gebiedstype 'rustige woonwijk' uit stap 2 van de VNG-publicatie. • De (geluidbelaste) gevels dienen conform het Bouwbesluit uitgevoerd te worden met een geluidwering van minimaal 20 dB(A). De geluidniveaus in de woningen voldoen daardoor aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.
	Aanvaardbaar woon- en leefklimaat	Erkend wordt dat feitelijk niet wordt voldaan aan de normstelling voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Immers daarvoor wordt als grens gehanteerd een norm van 70, 65 en 60 dB(A) voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode.	Ja, aanpassing van het akoestisch onderzoek	Er kan inderdaad niet voldaan kan worden aan de grenswaarden voor gebiedstype 'rustige woonwijk' uit stap 2 van de VNG-publicatie. De 'normstelling' voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat betreft overigens geen norm maar een richtwaarde. Vanaf stap 3 geldt dat, naast toetsing aan deze richtwaarden het bevoegd gezag bovendien moet motiveren waarom deze geluidbelastingen acceptabel worden geacht. In het akoestisch onderzoek is nader gemotiveerd waarom de geluidbelastingen ter plaatse van de appartementen acceptabel worden geacht. De bedrijven gelegen aan Bergstraat 9 t/m 15a zijn hierbij maatgevend. Gezien de aanwezige bedrijven is het niet te verwachten dat de betreffende piekgeluiden (als gevolg van rijdende vrachtwagens) in de dagperiode vaak voorkomen. Tevens bedragen de geluidniveaus in de relevante geluidgevoelige vertrekken van de appartementen minder dan 55 dB(A), zijnde de ontheffingsmogelijkheid uit de Handreiking en de grenswaarde uit het Activiteitenbesluit milieubeheer voor de dagperiode.

	Piekgeluiden	Dat de maximale geluidniveaus in de dag periode volgens artikel 2.17, eerste lid, aanhef en onder b, van het Activiteitenbesluit niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten, laat onverlet dat de te verwachten geluidoverlast als gevolg van die laad- en losactiviteiten uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dient te worden meegenomen in de belangenafweging die het college moet verrichten, omdat de te verwachten hinder vanwege de laad- en losactiviteiten van invloed is op het woon- en leefklimaat van omwonenden. Zie ter vergelijking de uitspraak van de Afdeling over stemgeluid van 25 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2306."	Ja, aanpassing van het akoestisch onderzoek	Zie voor de beantwoording van dit argument onze bovenstaande beantwoording.
	Feitelijke situatie	Er is echter in het geheel geen onderzoek gedaan naar de thans feitelijke situatie hetgeen zeker ook had moeten gebeuren. Die feitelijke situatie is aldus dat nagenoeg op de grens tussen Bergstraat 19 en het plangebied, op een afstand van minder dan 8 meter van de te projecteren appartementen de mot afzuiginstallatie van het bedrijf InterUnique is geplaatst. De nieuwe woningen komen op een afstand van maximaal 8 meter. Het laat zich eenvoudig voorspellen dat dit leidt tot een potentiële overlastsituatie ter plaatse van die nieuwe woningen, terwijl in de huidige situatie door dit bedrijf wel wordt voldaan aan de geldende normen voor wat betreft geluid en stof. In de onderzoeken is hieraan, ten onrechte, geheel voorbijgegaan.	Ja, aanpassing van het akoestisch onderzoek	Naar aanleiding van de ingediende zienswijze zijn de bedrijfsgegevens (maximale representatieve Bedrijfssituatie) opgevraagd. De aangeleverde gegevens zijn met de meldingen bBetrokken in het (aangepaste) akoestisch onderzoek. In het onderzoeksrapport is inzichtelijk gemaakt wat het effect (geluid) van de motafzuiginstallatie van het bedrijf InterUnique is op het plan. Hierbij is uitgegaan van een reële bronsterkte van dergelijke installaties op basis van de ervaringscijfers. Voor wat betreft de bedrijfsduur is uitgegaan van de door het bedrijf aangeleverde gegevens.
	Waterhuiskundig plan	Op basis van de informatie die het bestemmingsplan geeft, is het niet mogelijk om te beoordelen of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ik vraag u daarom om de ingrepen in en de effecten op de waterhuishouding en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten te voorkomen, uit te werken in een waterhuishoudkundige plan.	Ja, aanpassing waterparagraaf	De waterparagraaf is nader uitgewerkt en op dit punt aangepast.
	A- watergang	Voor activiteiten in de 5-meter vrijwaringszone van de A-watergang in het plangebied bestaat een vergunningplicht. In het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning komt het appartementencomplex binnen de 5 meterzone van de insteek van de a-watergang te liggen. Dit is niet vergunbaar bij het waterschap volgens de beleidsregels van de Keur. Het plan zal daarop aangepast dienen te worden.	ja, verbeelding is aangepast	Naar aanleiding van de zienswijze wordt de trappenhal verplaatst zodat de 5-meter beschermingszone gevrijwaard wordt.
	Dubbelbestemming	Ik verzoek u de A-watergang ter hoogte van de duiker ten minste de dubbelbestemming water te geven en deze ook op te nemen in de planregels, zie bijlage 2.	ja, verbeelding is aangepast	De verbeelding en de regels worden hierop aangepast.
	Vrijwaringszone watergang'	Ik verzoek u de 'Vrijwaringszone watergang' over de gehele lengte van de A- watergang en duiker toe te passen op de planverbeelding.	ja, verbeelding is aangepast	De verbeelding en de regels worden hierop aangepast.
	Vrijhouden strook van 5 meter	Het is voor het onderhoud van de A-watergang noodzakelijk dat er een strook van 5 meter vrij van bebouwing en obstakels wordt gehouden vanaf de insteek van de watergang.	ja, Verbeelding is aangepast	De verbeelding en de regels worden hierop aangepast.
	Ophogen gronden	Ik vraag u aandacht te besteden aan het ophogen van gronden en de effecten daarvan te benoemen in de waterparagraaf.	ja, toelichting aangevuld	De aanwezige greppel in het plangebied voorziet in de diepe ontwatering van het landbouwperceel in de natte winterperiode. Hierin wordt geen water geborgen van de omliggende percelen. In de greppel is nauwelijks water zichtbaar door de aanwezig afvoer op bodemhoogte naar de westelijke A-watergang. Noordelijk is hiervoor in het verleden een duiker aangelegd op/nabij de perceelsgrens. Aanvullend is ter plaatse een infiltratie onderzoek uitgevoerd, zie AM21113 Aeres Milieu maart 2021. De onverzadigde bodem blijkt matig tot goed doorlatend (1-4,5 m/dag). Dit blijkt ook uit de optredende grondwaterstanden. Voor het plangebied wordt in samenspraak met de gemeente een concreter inrichtingsplan opgemaakt waarbij ook de ondergrondse infrastructuur uitgewerkt wordt. Door gepaste maatregelen wordt hemelwater op eigen terrein gehouden en verwerkt. Hierbij wordt tevens de aansluiting op de omliggende percelen uitgewerkt (dwarsprofiel maaiveldverloop). Tevens zal voorafgaand aan de realisatie deze door het bevoegd gezag getoetst worden. De toelichting (waterparagraaf) wordt hierop aangevuld.

2. Waterschap De Dommel	Aanpassen van de gegevens in de tabel	Het plangebied lijkt kleiner dan 8.500 m2 die is aangegeven in de plantoelichting. Op ruimtelijke plannen kom ik met meten uit op circa 7.700 m2, zie bijlage 3. Dit betekent dat er minder ruimte is voor onverhard oppervlak en kan gevolgen hebben voor de invulling van de HNO-opgave. Ik verzoek u de gegevens en de tabel nog eens nauwkeurig na te kijken en waar nodig aan te passen.	ja, toelichting aangepast	In de eerste versie was het gehele perceel Kerkheiseweg nr. 28 bij het plangebied betrokken. Dit is nu slechts gedeeltelijk. De onderbouwing is hierop aangepast.
	HNO- opgave	Een berekening en tekening van IT-riool en waterbergingsvoorziening dienen inzichtelijk te maken hoe de HNO-opgave wordt gehaald.	ja, waterparagraaf wordt aangevuld.	Aanvullend is ter plaatse een infiltratie onderzoek uitgevoerd, zie AM21113 Aeres Milieu maart 2021.
	Bodemgesteldheid	De bodemgesteldheid en infiltratiecapaciteit zijn punten om in de uitwerkingsfase nauwkeuring aandacht aan te besteden, ook omdat er leemlagen aanwezig zijn.	ja, Infiltratieonderzoek wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.	Aanvullend is ter plaatse een infiltratie onderzoek uitgevoerd, zie AM21113 Aeres Milieu maart 2021.
	Watersysteem	Extreme situaties waarbij er meer dan gemiddeld hemelwater tot afvoer komt T=100. Indien het hevig en langdurig regent kan dit effect hebben op het watersysteem. Graag aantonen dat dit geen overlast in de omgeving veroorzaakt.	ja, de waterparagraaf is aangevuld	De aanwezige greppel in het plangebied voorziet in de diepe ontwatering van het landbouwperceel in de natte winterperiode. Hierin wor.dt geen water geborgen van de omliggende percelen. In de greppel is nauwelijks water zichtbaar door de aanwezig afvoer op bodemhoogte naar de westelijke A-watergang. Noordelijk is hiervoor in het verleden een duiker aangelegd op/nabij de perceelsgrens. Aanvullend is ter plaatse een infiltratie onderzoek uitgevoerd, zie AM21113 Aeres Milieu maart 2021. De onverzadigde bodem blijkt matig tot goed doorlatend (1-4,5 m/dag). Dit blijkt ook uit de optredende grondwaterstanden. Voor het plangebied wordt in samenspraak met de gemeente een concreter inrichtingsplan opgemaakt waarbij ook de ondergrondse infrastructuur uitgewerkt wordt. Door gepaste maatregelen wordt hemelwater op eigen terrein gehouden en verwerkt. Hierbij wordt tevens de aansluiting op de omliggende percelen uitgewerkt (dwarsprofiel maaiveldverloop). Tevens zal voorafgaand aan de realisatie deze door het bevoegd gezag getoetst worden.
	Onderhouden waterbergingsvoorzieningen	Onderhoud IT-riool en waterberging. Onduidelijk is wie de waterbergingsvoorzieningen gaat onderhouden. Waterschap gaat ervan uit dat dit de gemeente zal zijn. Graag dit benoemen in de toelichting.	ja, de waterparagraaf is aangevuld	Na realisatie van het plan komt het openbaar gebied in eigendom en beheer van de gemeente. De gemeente zal onderhoud aan het IT-riool en de waterberging doen. In de waterparagraaf is dit aangevuld
	Voorwaardelijke verplichting in de planregels	Om beter te kunnen garanderen dat de benodigde waterberging daadwerkelijk wordt gerealiseerd verzoek ik u een voorwaardelijke verplichting op te nemen in de planregels. De volgende zin zou daarvoor kunnen worden gebruikt: *"Het gebruik conform de bestemming Wonen (artikel 7) en Verkeer (artikel 5) is alleen toegestaan indien voldoende waterberging wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden."*	ja, regels worden aangevuld	Regels worden hierop aangepast
	Begripsomschrijvingen	Ik vraag u de begripsomschrijving "water en waterhuishoudkundige voorzieningen" op te nemen in artikel 4 "Tuin" en in artikel 7 "Wonen".	ja, regels worden aangevuld	Regels worden hierop aangepast
	Verbreed Gemeentelijk Riolerings Plan 2020-2024	In de waterparagraaf wordt het Gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2019 genoemd als meest recent gemeentelijk beleid op het gebied van water. Er is een nieuw vGRP (verbreed Gemeentelijk Riolerings Plan) vastgesteld op 11 november 2019 voor de periode 2020-2024. Ik vraag u de waterparagraaf aan te passen zodat het meest recente beleid is opgenomen in het vast te stellen plan.	ja, waterparagraaf wordt aangevuld.	De waterparagraaf is op dit punt aangepast.
3.	Ontsluiting op de openbare weg	Wenst een deugdelijke ontsluiting op de openbare net zoals de bewoners aan de Boxtelseweg 29a	Nee	In het plan is een aantal mogelijkheden opgenomen om de percelen aan de Boxtelseweg via het plangebied aan de achterzijde te ontsluiten.

	Afwijkende stedenbouwkundige structuur, Geen aansluiting Woonvisie 2015-2025	Huidige bouwplannen van een heel andere orde, omvang en aard, dan hetgeen bezwaarmakers hadden kunnen voorzien.	Nee	Het rapport 'Woningbouwlocaties' is een onderzoek naar mogelijke woningbouwlocaties. Het is geen gemeentelijk vastgesteld beleid. De specifiek benoemde locaties zijn niet leidend. De locatie Kerkweide is een inbreidingslocatie. In de toelichting is hetvolgende over de stedenbouwkundige opzet opgenomen: 'Er wordt gestreefd naar een plan met een hoog duurzaamheidsgehalte o.a. de realisatie van “Nul op de Meterwoningen" om mee te gaan in de nieuwste trends met betrekking tot de duurzaamheid. Kerkweide-West krijgt verder een dorpse uitstraling en dorps karakter. Er is daarbij gekozen voor een doorlopende verkeersstructuur waarbij aan de Kerkheiseweg voor elk plandeel een toegang gemaakt kan worden. Vanaf de toegangsweg (Kerkheiseweg) heeft de bebouwing een open karakter. De twee-onder-eenkapwoningen vormen de overgang van de vrijstaande woningen aan de Kerkheiseweg naar de nieuwbouw.
	Lichtoverlast door straatverlichting	Momenteel is er geen of nauwelijks sprake van straatverlichting, maar door de geplande woningbouw zal dit toenemen vanwege de aantal woningen en verkeersbewegingen en de geplande straatverlichting op de openbare parkeerplaatsen.	Nee	In de uitvoeringsfase van het plan zal ook een verlichtingsplan worden opgesteld. De verlichting zal worden aangebracht overeenkomstig de gemeentelijke richtlijnen en dienen voor de verkeers- en sociale veiligheid van de gebruikers van het woongebied.
	Inbreuk privacy	Bij de inrichting van het plan vraagt de bezwaarmaker de gemeente en/of initiatiefnemer rekening te houden met privacy. Bijvoorbeeld door het plaatsen van groen en erfafscheidingen.	Nee	De ontwikkelaar zal na het opstellen van het inrichtingsplan conform de afspraken tussen de ontwikkelaar en eigenaren van de aangrenzende percelen een voorstel doen voor een groene erfafscheiding. In het bestemmingsplan zijn daar geen verplichtingen over opgelegd.
	Summiere uitvoering Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai	Er wordt slechts onderzoek gedaan naar het wegverkeerslawaai voor de nieuwe geplande woningbouw, maar worden de gevolgen wegverkeerslawaai niet onderzocht voor de bestaande woningen.	Nee	In het Akoestische onderzoek Wegverkeer is het effect van de verkeersaantrekkende werking van de nieuwe planontwikkeling op de geluidbelasting ter plaatse van de bestaande woningen onderzocht (zie paragraaf 4.7 van de toelichting). Hieruit blijkt dat de geluidbelasting vanwege verkeer op de Kerkheiseweg, waar het plan op wordt ontsloten, ter plaatse van bestaande woningen met maximaal 1,4 dB toeneemt. Gesteld kan worden dat de voorgenomen planontwikkeling niet leidt tot een onaanvaardbare toename van de geluidbelasting op de bestaande woningen.
	Wateroverlast	Grote hoeveelheden hemelwater zal onvoldoende kunnen worden opgenomen wanneer de verharding door de nieuwbouw zal toenemen. Momenteel wordt dit hemelwater effectief opgevangen door het naastgelegen weiland. Bij de geplande nieuwbouw zal dit niet of minder effectief zijn.	ja, waterparagraaf wordt aangevuld.	De waterparagraaf is op dit punt aangepast.
4.	Het plan voorziet niet in een doorgaande weg, waardoor dit problemen zal opleveren met de algemene- en verkeersveiligheid	Bezwaarmakers zien graag dat de veiligheid wordt gewaarborgd in het plan	Nee	De verkeersveiligheid wordt wel degelijk geborgen in het plan. Er is een doorgaande weg gepland die zal gaan aansluiten op het toekomstige plan Kerkweide-Oost
	Waarborging van de ingetekende achteruitgang (in het plan)	Bezwaarmakers wensen hierover op korte termijn duidelijkheid	Nee	In het plan is een aantal mogelijkheden opgenomen om de percelen aan de Boxtelseweg via het plangebied aan de achterzijde te ontsluiten.
	Waarborging aansluiting op het bouwplan Zonneweide en mogelijkheden tot ontwikkeling in de achtertuin	Hopelijk kan de gemeente en de initiatiefnemers rekening houden met de inrichting van het plan dat bezwaarmakers aansluiting zullen hebben op het bouwplan en dat eventuele ontwikkelingen in de achtertuin worden gewaarborgd	Nee	De bezwaarmakers kunnen hiervoor een separaat plan indienen. Een dergelijk plan wordt op dat moment beoordeeld en getoetst.
	Er sprake van een onzorgvuldige belangenafweging	Het plan voorziet namelijk niet in een juiste afweging van een goede ruimtelijke ordening	Nee	Tijdens de procedure is rekening gehouden met alle belangen. In de overweging om mee te werken aan dit project zijn de belangen zorgvuldig afgewogen.
	Aanwijzingsbesluit welstandsvrij	De vrees bestaat dat de nieuwe bewoners teveel te vrije hand hebben bij de realisatie van de nieuwe woningen. Huidige bewoners kunnen op deze wijze niet voorzien wat er (stedenbouwkundig) gerealiseerd gaat worden.	Nee	Elk plan moet aan redelijke eisen van welstand voldoen, ook al geldt er geen gemeentelijke welstandnota. In de toelichting is hetvolgende hierover opgenomen: 'Er wordt gestreefd naar een plan met een hoog duurzaamheidsgehalte o.a. de realisatie van “Nul op de Meterwoningen" om mee te gaan in de nieuwste trends met betrekking tot de duurzaamheid. Kerkweide-West krijgt verder een dorpse uitstraling en dorps karakter. Er is daarbij gekozen voor een doorlopende verkeersstructuur waarbij aan de Kerkheiseweg voor elk plandeel een toegang gemaakt kan worden. Vanaf de toegangsweg (Kerkheiseweg) heeft de bebouwing een open karakter. De twee-onder-eenkapwoningen vormen de overgang van de vrijstaande woningen aan de Kerkheiseweg naar de nieuwbouw. De bestaande woning die dicht aan de Kerkheiseweg is gelegen, vervalt. Hiervoor komt een geschakelde twee-onder-een-kapwoning 2 meter terug t.o.v. de huidige rooilijn, om een ruimere entree naar de wijk te creëren. Gelijktijdig met het besluit het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen wordt ook het besluit genomen het gebied welstandsvrij te maken.

5.	Ontsluiting perceel op de openbare weg	Bovendien zal het niet aansluiten op de openbare weg leiden tot beperking van eigen bouwmogelijkheden op het perceel	Nee	De bezwaarmakers kunnen hiervoor een separaat plan indienen. Een dergelijk plan wordt op dat moment beoordeeld en getoetst.
	afvoer grond- en hemelwater	Onvoldoende rekening gehouden met de afvoer van het grond- en hemelwater	Nee	De waterparagraaf is op dit punt aangepast.
	Duiker	Duiker is niet berekend op het hemelwater afkomstig van het verhoogde plangebied	Nee	De waterparagraaf is op dit punt aangepast.
6.	Grens plangebied	Graag de grens van het plangebied aan de noordkant horizontaal doortrekken	Nee	De plangrens volgt de contouren van de ontwikkeling. Er is geen aanleiding het plangebied hierop aan te passen.
	Ontsluiting op de nieuwe inbreidingslocatie	Bezwaarmaker wenst aangesloten te worden op de inbreidingslocatie	ja, op de verbeelding is de maatvoering van de inrit aangepast.	In het proces is tussen gemeente, ontwikkelaar en indiener van de zienswijze is afgestemd dat er een mogelijkheid voor een in- uitrit vanaf het perceel van indiener via het plangebied wordt gerealiseerd. De maatvoering van de inrit wordt vergroot door verplaatsen van 1 parkeerplaats. De verkeersbestemming wordt uitgebreide en de verbeelding wordt hierop aangepast.
	Inachtneming gelijkheidsbeginsel	Bezwaarmaker is van mening dat haar perceel bij de planologische ontwikkeling dient te worden betrokken in het kader van het gelijkheidsbeginsel.	Nee	De bezwaarmakers kunnen hiervoor een separaat plan indienen. Een dergelijk plan wordt op dat moment beoordeeld en getoetst. Daarom is uw perceel niet betrokken bij de huidige planologische ontwikkeling.
	Parkeergelegenheid	In het ontwerp bestemmingsplan zijn meer parkeerplaatsen opgenomen, dan strikt noodzakelijk voor de geplande nieuwbouw.	Nee	Conform het parkeerbeleid van de gemeente geldt er een parkeernorm van 1,8 pp . Er is een parkeerbehoefte van 52,2 parkeerplaatsen. Er zijn 52 parkeerplaatsen beschikbaar. Er worden precies voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd.
	Garantie bouwmogelijkheid eigen perceel	Bezwaarmaker wil ook graag worden ontsloten op de openbare weg net zoals overige bezwaarmakers die wel zullen worden ontsloten op het plan. Bezwaarmaker heeft hierdoor geen garantie om bouwmogelijkheden op eigen perceel uit te voeren.	Nee	Hiervoor dienen de bezwaarmakers een separaat plan in te dienen en kan pas bij het indienen van een dergelijk plan worden beoordeeld. Dergelijke garanties worden nimmer afgegeven. Ontwikkelingen worden in het concrete geval beoordeeld.
	Bebouwing en typen woningen	Het voorgenomen project voorziet in een heel andere type bebouwing en hiermee wordt afbreuk gedaan aan het karakter van de omgeving	Nee	In de toelichting is aangegeven dat in het plan aansluit op het dorpse uitstraling en dorpskarakter van Liempde. De woningtypelogien sluiten aan op de woningbehoefte in Liempde. Het plan bevat zowel koop als (sociale) huurwoningen.
	Hoogte woningbouw	In het voorgenomen plan wordt er afgeweken van de geldende bouwhoogtes. Bezwaarmaker vraagt zich af waarom er wordt afgeweken.	Nee	Er wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld om de woningen mogelijk te maken. De hoogtes die nu in het bestemmingsplan zijn opgenomen zijn nodig om de woningen te laten voldoen aan de huidige wet- en regelgeving.
	Woningbouwlocaties Liempde 2015-2025	Er wordt niet voldaan aan het onderzoeksrapport "Woningbouwlocaties" Liempde 2015-2025	Nee	Het rapport 'Woningbouwlocaties' is een onderzoek naar mogelijke woningbouwlocaties. Het is geen gemeentelijk vastgesteld beleid. De specifiek benoemde locaties zijn niet leidend. De locatie Kerkweide is een inbreidingslocatie.

7.	Voorzien in tweede ontsluiting	Het plan wordt slechts ontsloten op de Kerkheiseweg. Dit is onvoldoende om het aantal verkeersbewegingen op te vangen. Derhalve dient er een tweede ontsluiting in het voorgenomen plan te worden opgenomen.	Nee	De onsluiting voor het plangebied Kerkweide-West voldoet verkeers- en veiligheidstechnisch aan de vereisten. Met de ontwikkeling van Kerkweide-Oost zal er een tweede ontsluiting worden gerealiseerd, waardoor de plangebieden op elkaar aansluiten.
	Verkennend bodemonderzoek	In het rapport 'Verkennend bodemonderzoek Kerkheiseweg te Liempde' staat dat uit het dossieronderzoek en de uitgevoerde veldinspectie is gebleken dat de dakbedekking van enkele aanwezige opstallen bestaat uit asbestcement golfplaten. Er wordt daarom geadviseerd om na de sloop van deze opstallen een verkennend onderzoek asbest in bodem (conform NEN 5707) uit te voeren. Uit hetzelfde rapport blijkt echter dat er geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707) naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld is verricht. Dit terwijl er na de publicatie van het rapport al opstallen in het plangebied zijn gesloopt. Belanghebbenden begrijpen dan ook niet waarom dit onderzoek niet is uitgevoerd conform het advies daartoe.	Nee	Bij de sloopaanvraag is een asbestinventarisatie uitgevoert, op grond van de volledige aanvraag (inclusief asbestinventarisatie) is de sloopvergunning afgegeven. Vervolgens is de sloop door een gecertificeerd bedrijf conform de vergunning uitgevoerd. Bij de sloop is een groot gedeelte van de bovenlaag en bestrating ook verwijderd, waardoor niet aannemelijk is dat er asbest achter gebleven is. Daarom is na sloop geen extra asbest onderzoek meer nodig.
	Afwatering	Bezwaarmaker vreest voor een slechte afwatering van het nieuwbouwproject en is bang dat zijn tuin onder water komt te staan. Graag ziet men dat dit op een juiste manier wordt opgelost.	Nee	De waterparagraaf is op dit punt aangepast.
	Quickscan Flora en Fauna	Er is aanvullend onderzoek gedaan naar verschillende diersoorten, maar niet naar de Gierzwaluw. Belanghebbenden zijn dan ook van mening dat het Flora en Fauna onderzoek in het projectgebied niet volledig is uitgevoerd.	Nee	In het flora en fauna onderzoek, dat onderdeel is van de bijlagen van het bestemmingsplan, is ook de gierzwaluw onderzocht.
	Ontheffing en activiteitenplan dwergvleermuis	Ontheffing is niet aanwezig	ja, ontheffing wordt aan bijlage toegevoegd	De ontheffing wordt toegevoegd aan de bijlagen bij de toelichting.
	Inbreuk privacy	Aanpassing van het plan is nodig om hun privacy te beschermen. Er is voldoende afscherming tussen de projectlocatie en hun woning met veel groenblijvende bomen van voldoende hoogte nodig.	nee	De ontwikkelaar zal na het opstellen van het inrichtingsplan conform de afspraken tussen de ontwikkelaar en eigenaren van de aangrenzende percelen een voorstel doen voor een groene erfafscheiding. In het bestemmingsplan zijn daar geen verplichtingen over opgelegd.
	Veiligheid	Om te voorkomen dat mensen ongewenst in hun tuin kunnen komen, vragen bezwaarmakers de gemeente naast de groenstrook een hekwerk van ongeveer 2 meter hoog nabij hun erfgrens te plaatsen. Dergelijk hekwerk biedt volgens bezwaarmakers de nodige afscheiding tussen de projectlocatie en hun tuin. Bezwaarmakers willen u dan ook vragen het plaatsen van een hekwerk nabij de erfgrens als voorwaardelijke verplichting in het plan op te nemen.	Nee	Hiervoor dienen bezwaarmakers de initiatiefnemers te benaderen en hun wensen duidelijk te maken. De gemeente speelt hierin geen rol.
	Toekomstige ontwikkelplannen en betekenis legenda	Bezwaarmakers zijn voornemens in de toekomst het achterste gedeelte van hun tuin te gebruiken voor het ontwikkelen van een woning. Door de ontwikkelingen op de projectlocatie vrezen belanghebbenden dat dit initiatief verstoord wordt. In de impressie van de beoogde situatie is achter het perceel van belanghebbenden een grote pijl met kringetjes ingetekend. Nergens is terug te vinden wat de betekenis daarvan is. Bezwaarmakers willen u dan ook vragen aan te geven wat de bedoeling van de ingetekende pijl is. In het bijzonder willen bezwaarmakers u ook vragen rekening te houden met hun toekomstige plannen.	Nee	De bezwaarmakers kunnen hiervoor een separaat plan indienen. Een dergelijk plan wordt op dat moment beoordeeld en getoetst. Daarom is uw perceel niet betrokken bij de huidige planologische ontwikkeling.