

Nota van zienswijzen

ONTWERPBESTEMMINGSPANNEN **Woonlocatie Hamsestraat-Roderweg** **Woonwerklocatie Hamsestraat**

Boxtel
oktober 2023

INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding.....	3
1.1	Ontvankelijkheid.....	3
2.	Ontvangen zienswijzen.....	3
3.	Correctieve en ambtshalve aanpassingen.....	13

1. Inleiding

De ontwerpbestemmingsplan “Bestemmingsplan Woonlocatie Hamsestraat-Roderweg” / “Bestemmingsplan Woonwerklocatie Hamsestraat” hebben van 1 maart 2023 tot en met 14 april 2023 ter inzage gelegen. De ter inzage legging heeft zowel in papieren vorm in het gemeentehuis, als digitaal op de landelijke voorziening via www.ruimtelijkeplannen.nl plaats gevonden. De bekendmaking hiervan heeft op 16 februari plaatsgevonden via een persbericht op de gemeentelijke website.

Tijdens de periode van terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld om schriftelijk of mondeling een zienswijze in te dienen op de ontwerpbestemmingsplannen. In totaal zijn acht zienswijzen ingediend met betrekking tot het bestemmingsplan Woonlocatie Hamsestraat-Roderweg en vier zienswijzen ingediend m.b.t. het bestemmingsplan Woonwerklocatie Hamsestraat ingediend.

Daarnaast zijn de ontwerpbestemmingsplannen in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan diverse overlegpartners. Van deze overlegpartners is een reactie ontvangen van het Waterschap.

Op 1 maart 2023 is er een informatieavond gehouden voor geïnteresseerden in D’n Liempsen Herd. Inwoners zijn hiervoor uitgenodigd. Tevens waren de plannen vanaf 1 maart ook in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl.

1.1 Ontvankelijkheid

De schriftelijke zienswijzen zijn allen binnen de daarvoor gestelde termijn naar voren gebracht en daarmee ontvankelijk.

2. Ontvangen zienswijzen

In de onderstaande opsomming behandelen we de ingekomen zienswijzen inhoudelijk. De ontvangen zienswijzen zijn samengevat en vervolgens van een antwoord voorzien. Alle zienswijzen zijn geanonimiseerd.

Volgnummer : 1 (114952) Zienswijze bestemmingsplan Woonlocatie
Ingekomen : 23 maart 2023
Wijze inbreng : Schriftelijk

Samenvatting

- 1.1 De twee bouwkavels van reclamant zijn bereikbaar via het woonpad/fietsdoorsteek. In verband met de bereikbaarheid van hun twee bouwkavels verzoekt reclamant het eerste paaltje op het woonpad/de fietsdoorsteek op te schuiven tot de oostelijke kavelgrens van hun bouwkavels.
- 1.2 Tevens verzoekt reclamant de precieze route van het woonpad/de fietsdoorsteek, volgens gemaakte afspraak, te verwerken in het bestemmingsplan.

Beantwoording

- 1.1 De bereikbaarheid van de twee bouwkavels zal worden afgestemd met toekomstige aanwonenden/ grondeigenaren. Dan wordt ook de juiste locatie bepaald voor de paaltjes.
- 1.2 Het woonpad /de fietsdoorsteek wordt aangelegd binnen de in het bestemmingsplan opgenomen Functieaanduiding ontsluiting, dit is conform afspraak. Wel is op basis van deze zienswijze het bouwvlak op de verbeelding aangepast , om deze in overeenstemming met de gemaakte afspraken die zijn gemaakt met de reclamant.

Conclusie

De zienswijze vormt aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Volgnummer : 2 (1317271) Zienswijze bestemmingsplan Woonlocatie
Ingekomen : 17 maart 2023
Wijze inbreng : Schriftelijk

Samenvatting

- 2.1 Volgens reclamant is de realisatie van een rij van 5 woningen aan de Roderweg in strijd is met het bestemmingsplan en specifieke bouwaanduiding om aan de Roderweg een 'open structuur' bebouwing te realiseren.
- 2.2 Verder heeft reclamant in het verleden een verzoek gedaan om een extra (kleine) woning te bouwen op het perceel (B2496). Dit verzoek is door de gemeente afgewezen. De argumentatie hierbij was de ongewenste aantasting van de 'open ruimte'. Nu heeft de gemeente zelf een plan met bebouwing aan de Roderweg dat het doorzicht op de open ruimte met 100% reduceert. Reclamant geeft aan dat de gemeente niet consistent is met het beoordelen van bouwplannen aan de Roderweg.

Beantwoording

2.1

Er wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld, omdat de ontwikkeling in strijd is met het bestemmingsplan. Voor de voorgenomen ontwikkeling vormt de gemeentelijke Gebiedsvisie 'Hamsestraat – Roderweg te Liempde' de integrale onderlegger. Dit is de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 2.2 en 3.2) nader toegelicht. De ontwikkeling van een nieuwe woonwijk in Liempde zal gevolgen hebben voor het uitzicht van bestaande woningen. Bij het ontwikkelen van de nieuwe woonwijk zijn de woningen en de infrastructuur zodanig gesitueerd dat er voldoende doorkijk / vrij uitzicht blijft bestaan onder ander door de groene lobben die worden gerealiseerd. Stedenbouwkundig is deze ontwikkeling een verlenging van de structuur langs de Roderweg. Langs de Roderweg wisselen langgevelboerderijen met brede bouwmassa's elkaar af van de ene kant van de straat naar de andere kant van de straat. De vrijstaande woning op de hoek en het rijtje van 5 woningen kondigt de (nieuwe) bebouwde kom aan. In het bestemmingsplan is vastgelegd dat de groene lobben minimaal 50 meter breed zijn, waardoor in de nieuwe woonwijk doorkijken naar het achterliggend gebied worden gerealiseerd.

2.2

Het verzoek van een extra (kleine) woning is geen onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan en valt buiten de plangrenzen. Het verzoek wordt in deze procedure niet verder beoordeeld.

Conclusie:

De zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Volgnummer : 3 (1317612) Zienswijze bestemmingsplan Woonlocatie
Ingekomen : 17 maart 2023
Wijze inbreng : Schriftelijk

Samenvatting

- 3.1 Reclamant vraagt welke versie van het provinciale verkeersmodel is gebruikt voor het plan en stelt de representativiteit van de versie van voor 2022 ter twijfel. Deze versie is niet representatief bevonden door de Hoge Raad.
- 3.2 Reclamant vraagt wat de geschatte verkeersintensiteit in 2025 en 2040 is.
- 3.3 Tevens stelt de reclamant dat de ontwikkeling zal leiden tot een verslechtering van de verkeersveiligheid op de Roderweg.
- 3.4 Reclamant oppert een verplaatsing van de snelheidsremmers.

Beantwoording

3.1

Voor het bestemmingsplan is het meest actuele provinciale verkeersmodel BBMA 2022 (vastgesteld december 2022) gebruikt. De gemeente gaat ervan uit dat de door de provincie beschikbaar gestelde provinciale verkeersmodel BBMA 2022 gehanteerd kan worden. Er is geen signaal vanuit de provincie gekomen dat het verkeersmodel niet gebruikt kan worden. Er is daarom geen aanleiding om aan te nemen dat actuele provinciale verkeersmodel BBMA 2022 niet toepasbaar is.

3.2

In het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (bijlage 5 behorende bij het ontwerpbestemmingsplan) zijn in tabel 4.1 op pagina 13 de verkeersintensiteiten terug te vinden. Voor de Roderweg wordt in 2040 maximaal 3.100 mvt/etmaal zonder ontwikkeling en circa 3.500 mvt/etmaal inclusief de ontwikkeling aangehouden. Het jaar 2025 is niet relevant.

3.3

De Roderweg voldoet aan de uitgangspunten van Duurzaam Veilig. De algemene verkeersveiligheid van de Roderweg maakt geen onderdeel uit van dit project. Wel wordt gekeken welke aanpassingen er op de Roderweg nodig zijn (verplaatsen komgrens, aanpassen/verleggen verkeer remmende maatregelen). Dit wordt tijdens de uitvoering verder beoordeeld.

3.4

De Roderweg zal door deze ontwikkeling aangepast moeten worden. Dit wordt in een latere fase uitgewerkt en uitgevoerd. Er wordt onderzocht welke aanpassingen er op de Roderweg nodig zijn (verplaatsen komgrens, aanpassen/verleggen verkeer remmende maatregelen etc.).

Conclusie:

De zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Volgnummer : 4 (1318090) Zienswijze bestemmingsplan Woonlocatie
Ingekomen : 27 maart 2023
Wijze inbreng : Schriftelijk

- 4.1 Het bouwkvael van reclamant is bereikbaar via het woonpad/fietsdoorsteek. In verband met de bereikbaarheid van hun bouwkvael verzoekt reclamant het eerste paaltje op het woonpad/de fietsdoorsteek op te schuiven tot de oostelijke kavelgrens van het bouwkvael.
- 4.2 Tevens verzoekt reclamant de precieze route van het woonpad/de fietsdoorsteek, volgens gemaakte afspraak, te verwerken in het bestemmingsplan.

Beantwoording

4.1

Zie beantwoording 1.1

4.2

Zie beantwoording 1.2

Conclusie

Zie conclusie onder 1.

Volgnummer : 5 (Waterschap) Zienswijze heeft betrekking op beide bestemmingsplannen
Ingekomen : 3 april 2023
Wijze inbreng : Schriftelijk

Samenvatting

- 5.1 Het Waterschap heeft geen bezwaar tegen de geplande nieuwbouwontwikkelingen. Maar concludeert wel dat de wateraspecten van de plannen nog maar op hoofdlijnen zijn uitgewerkt. Het gaat daarbij om regenwaterberging voor toename van verhard oppervlak en om het verleggen van watergangen. Goede inpassing van deze beide wateraspecten is belangrijk om wateroverlast in of rondom het plangebied te voorkomen.
- 5.2 Voor de bestemmingsplanprocedure moet duidelijk zijn dat de regenwaterberging past binnen het plangebied. De berekende bergingsopgave sluit nu niet goed aan bij de bouw mogelijkheden. De genoemde beschikbare oppervlakte voor regenwaterberging komt niet overeen met de verbeelding.
- 5.3 Voor realisatie van de beide nieuwbouwontwikkelingen is – in samenhang – een watervergunning nodig. Bij de aanvraag moet de werking van het (regen)watersysteem in het plangebied in detail duidelijk zijn. De huidige waterparagraaf biedt nog te weinig informatie voor (beoordeling van) een vergunningaanvraag. Verdere uitwerking kan plaatsvinden in een waterhuishoudkundig plan. Afstemming vooraf is belangrijk voor een succesvolle doorloop van de watervergunningprocedure.

5.4 De delen van het plangebied “Woonlocatie Hamsestraat-Roderweg” waar waterberging plaatsvindt, hebben bestemming Natuur. Binnen deze bestemming geldt een omgevingsvergunningplicht voor verschillende werkzaamheden (artikel 4.3). Artikel 4.3.5 Advies regelt wanneer hierbij advies moet worden gevraagd aan het waterschap. Dat is alleen het geval bij een vergunningaanvraag voor het aanleggen van verhardingen. De reclamant vraagt om artikel 4.3.5 aan te vullen en het waterschap ook om advies te vragen bij vergunningaanvragen bedoeld onder artikel 4.3.1 lid a (ophogen en afgraven), lid f (aanleggen onderbemaling) en lid g (wijzigen wateren en aanleggen drainage). Deze werkzaamheden kunnen van invloed zijn op de bergingscapaciteit van de regenwaterbergingen die binnen de bestemming worden aangelegd.

Beantwoording

5.1

De gemeente onderschrijft het belang van een goede inpassing van de wateraspecten om wateroverlast in of rondom het plangebied te voorkomen. Een verdere argumentatie wordt onder 5.2 verder behandeld.

5.2

In de Waterparagraaf is aangetoond dat de regenwaterberging past binnen het plangebied. Het Waterschap bevestigt dit later in haar zienswijze: ‘Regenwaterberging vindt plaats in bovengrondse bergingsvoorzieningen in de bestemming Natuur. De bestemming Natuur heeft een oppervlakte van circa 3 hectare. Dit biedt in principe voldoende ruimte voor de bergingsopgave.’ Het klopt dat er in theorie meer verharding kan komen dan er is berekend in de waterparagraaf. Het is niet realistisch om voor alle percelen uit te gaan van het absolute maximum. Een stedenbouwkundig plan is als een realistische invulling van de planologische mogelijkheden te beschouwen. De uitgangspunten die in de toelichting zijn benoemd, zijn realistisch. Ook is het maximum aantal woningen vastgelegd en strekken de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, de situering van de bouwvlakken en de maximale diepte van de hoofdgebouwen tot beperkingen in de bouw mogelijkheden.

5.3

Bij de verdere uitwerking van het definitieve ontwerp en bestek zal een waterhuishoudkundig plan worden opgesteld. Hierover zal vooraf afstemming plaatsvinden met het Waterschap.

5.4

Artikel 4.3.5 van de regels van het bestemmingsplan is conform voorstel aangevuld.

Conclusie:

De zienswijze vormt aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Volgnummer : 6 (1319597) Zienswijze bestemmingsplan Woonwerklocatie
Ingekomen : 7 april 2023
Wijze inbreng : Schriftelijk

Samenvatting

De primaire zorg van reclamanten is dat zij bevreesd zijn om te worden beperkt in hun ontwikkelingsmogelijkheden en in de toekomst te worden geconfronteerd met klachten vanuit de nieuw te ontwikkelen woningen. Daarnaast betwijfelen ze of er ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

6.1 Reclamant vraagt of er echt sprake is van woonwerkwoningen, milieucategorie 1 of dat de typering als woonwerkwoningen slechts een etiket lijkt te zijn om feitelijk burgerwoningen toe te laten op een plek die daar niet geschikt voor is.

6.2 Volgens reclamant zijn bedrijfswoningen op een bedrijventerrein volgens de regels van de provinciale Interim verordening uitgesloten en expliciet aangemerkt als zijnde in strijd met het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Naar opvatting van reclamant kan het bestemmingsplan wegens die strijdigheid dan ook niet worden vastgesteld.

6.3 Reclamant stelt dat het aantal bedrijfslocaties in beginsel niet is gemaximaliseerd.

6.4 Reclamant vraagt zich af of de bedrijfsbebouwing ondergeschikt wordt gemaakt aan de bedrijfswoning. Door bouw- en goothoogtes en een beperking tot maximaal 300 m² bedrijfsbebouwing.

6.5 Reclamant stelt dat een strook van 10 meter ten onrechte niet in de regels is geborgd.

6.6 Reclamant vraagt zich af of er sprake is van een realistisch bouwkwavel.

6.7 Reclamant stelt dat er in de laddertoets niet aantoonbaar gemaakt is dat er behoefte is aan woonwerklocaties.

- 6.8 Reclamant stelt dat er geen onderzoek is uitgevoerd naar de aspecten geur, stof en gevaar in het kader van bedrijven en milieuzonering.
- 6.9 Reclamant stelt dat er rekening moet worden gehouden met de maximale gebruiksmogelijkheden van bestaande bedrijven (milieucategorie 3.2). Bestaande bedrijven worden hiermee beperkt.
- 6.10 Het Akoestisch rapport industrielawaai is niet duidelijk terug te vinden in de bijlagen, maar verstopt achter het Akoestisch onderzoek wegverkeer.
- 6.11 Reclamant stelt dat het onduidelijk is welke uitgangspunten zijn gehanteerd in het akoestisch onderzoek. Zo ontbreken er figuren met plaatsen van bronnen en rijlijnen en is ook niet duidelijk op welke gegevens de bronvermogens zijn gebaseerd die zijn gehanteerd.
- 6.12 Reclamant stelt dat er rekening moet worden gehouden met de maximale gebruiksmogelijkheden (milieucategorie 3.2).
- 6.13 Reclamant stelt dat de onderzoeksmethodiek van het akoestisch onderzoek onjuist is.
- 6.14 Reclamant stelt dat er in het akoestisch onderzoek geen rekening is gehouden met de L_{max} (piekgeluiden) van vrachtwagens op de grens van de inrichting en op de openbare weg in het geval van kortstondige verhogingen.
- 6.15 Reclamant stelt dat er geen rekening is gehouden met de L_{max} van de inrichting aan de Schoren 2.
- 6.16 Reclamant stelt dat er sprake is van een overschrijding van de L_{max} vanwege het bedrijf aan de Hamsestraat 16a/16b.
- 6.17 Reclamant stelt dat het wonen op woonwerklocatie en dan met name het feit dat de nieuwe woningen uitkijken op een bedrijventerrein gevolgen heeft voor de kwaliteit van de woonomgeving, o.a. door het laden en lossen op de Hamsestraat (geluid) en het uitzicht van de (nieuwe) nieuwe woningen.

Beantwoording

6.1

De woon-werkkavels zijn bedoeld als een logische overgang tussen het bedrijventerrein en het woongebied. Het is correct dat bedrijven in categorie 1 zich goed verdragen met een woongebied; daarom zijn deze ook zonder meer toegestaan. Voor categorie 2 bedrijven is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Deze zijn in beginsel ook aanvaardbaar te achten, maar hierbij is het gewenst dat dit wordt aangetoond in verband met de borging van het woon- en leefklimaat. De keuze voor een bedrijfsbestemming is ingegeven door het feit dat wonen alleen is toegestaan, mits er door de bewoner(s) ook bedrijfsmatige activiteiten worden uitgeoefend.

6.2

Er is geen sprake van een regulier bedrijventerrein, maar van een mengvorm van wonen en werken. De provincie heeft geen vooroverlegreactie of zienswijze ingediend. Voor de voorgenomen ontwikkeling vormt de gemeentelijke Gebiedsvisie 'Hamsestraat – Roderweg te Liempde' de integrale onderlegger, waarin de woonwerklocatie is opgenomen. Dit is in de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 2.2 en 3.2) nader toegelicht. Deze gebiedsvisie is besproken en akkoord bevonden door de provincie Noord-Brabant. Daarnaast is geen sprake van een klassieke bedrijfswoning. Het gaat om woonwerkterreinen waar wonen en werken wordt gecombineerd. Er moet altijd sprake zijn van uitoefening van bedrijfsactiviteiten in combinatie met het wonen. De definitie van 'bedrijfswoning' wordt hierop aangepast.

6.3

Het aantal bedrijfslocaties is wel degelijk vastgelegd: zie art. 3.2.1 van de regels van het bestemmingsplan.

6.4

De bedoeling is dat er mogelijkheden voor bedrijfsbebouwing worden geboden (meer dan de standaard bijgebouwenregeling voor bedrijven/beroepen aan huis), maar het is niet wenselijk dat de kavels volgebouwd worden met grootschalige bebouwing. Om die reden zijn de bouw mogelijkheden beperkt gehouden. Voor het type bedrijvigheid zullen ook geen grote loodsen nodig zijn. Voor de woningen sluit de maatvoering aan bij de maatvoering voor de woonontwikkeling, zodat ruimtelijk-stedenbouwkundig één geheel ontstaat.

6.5

De maatvoering max. goothoogte 7 m, max bouwhoogte 11m loopt per abuis door tot de achterste bouwgrens. Dit is een omissie, die zal worden hersteld op de verbeelding. Paragraaf 2.2. in de toelichting is aangepast.

6.6

Er is een kavelindeling gemaakt en uit deze kavelindeling blijkt dat een realistisch bouwterrein over blijft. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is hier geen illustratie van opgenomen. In de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan zal een illustratie met een mogelijk kavelindeling opgenomen worden.

6.7

Het gaat om woonwerkkavels waar wonen en werken wordt gecombineerd. De nadruk ligt op wonen met bedrijvigheid. Er worden weinig van dit soort kavels gerealiseerd, waardoor er geen data beschikbaar is van de behoefte aan woonwerkkavels. Omdat het gaat om maar een beperkt aantal woonwerkkavels (maximaal 4) waarvan er drie reeds eigendom zijn van particulieren die deze kavels gaan ontwikkelen vindt de gemeente dat de behoefte voldoende is aangetoond.

6.8

Het bestemmingsplan Woonwerklocatie laat geen functies toe die geur, stof of gevaar op de omgeving toestaan, voor zover dit al niet geborgd is middels milieuwetgeving. Bij de vestiging van nieuwe bedrijven moeten deze vergunningen aanvragen of meldingen doen. De aspecten geur, stof of gevaar zijn in het ontwerpbestemmingsplan beperkt onderzocht. De paragraaf Bedrijven en milieuzonering is hierop aangepast.

6.9

Op basis van de verstrekte (milieu)vergunningen en bestemmingen is er wat betreft het aspect geluid geen invloed van het naastgelegen bedrijventerrein Daasdonk op de nieuw te realiseren woningen. De beperkingen van andere bestaande woningen/bedrijven is op dit moment al groter dan het onderhavig bestemmingsplan veroorzaakt. In stap 1 (op basis van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering') is gekeken naar wat er maximaal planologisch mogelijk is door middel van richtafstand. Wanneer wordt gekeken naar maximaal planologisch wordt er uitgegaan van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd, dan kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden), zoals wordt gedaan in stap 2 van het VNG. In het geluidsrapport is aangetoond dat de nieuw toegevoegde geluidsgevoelige functies een geluidsbelasting krijgen die lager is dan de in de bestaande situatie bestaande geluidsgevoelige functies. De huidige geluidsruimte van geluid producerende bedrijven wordt niet aangetast. Binnen deze ruimte kunnen deze bedrijven produceren tot wat er in de bestaande situatie mogelijk is. Op locatie is er nader geluidsonderzoek gedaan. Op aangeven van de aanwezige bedrijven zijn bronvermogens gemeten.

6.10

Het Akoestisch onderzoek industrielawaai zal bij het vast te stellen bestemmingplan apart in het bijlagenboek worden opgenomen.

6.11

Figuur 2 in het Akoestisch onderzoek geeft een overzicht van de ligging van alle geluidbronnen en rijlijnen. De gemeten geluidniveaus zijn niet opgenomen in het rapport en zullen in het gewijzigde geluidsrapport worden opgenomen.

6.12

Er heeft toetsing plaats gevonden op basis van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Uit stap 1 is gebleken dat niet voldaan wordt aan de richtafstanden. Daarom is aansluitend akoestisch onderzoek uitgevoerd.

6.13

Voor de beoordeling van geluid wordt getoetst op basis van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. De publicatie kent een toetsingskader voor geluid, dat bestaat uit een stappenplan met vier stappen, waarbij per stap een hogere geluidbelasting aanvaardbaar is en telkens hogere eisen worden gesteld aan het benodigde onderzoek en de motivering van het besluit waarmee planologische inpassing mogelijk wordt gemaakt. Deze toegepaste methodiek is binnen de jurisprudentie erkent.

6.14

Bij de Hamsestraat 16, 16 a/b is rekening gehouden met de L_{max} ten gevolge van het laden en lossen op de openbare weg. Voor de overige bedrijven is een L_{max} ten gevolge van laden en lossen ter plaatse van de door het bedrijf aangewezen locatie waar laden en/of lossen plaats vindt. Echter was er geen bron ingevoerd voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, deze is toegevoegd aan het aangepast onderzoek. Dit heeft geen gevolgen voor de conclusie uit het rapport.

6.15

Zie paragraaf 8.5.2 van het Akoestisch onderzoek industrielawaai, hier wordt het maximaal geluidniveau ten gevolge van de inrichtingen aan De Schoren 2 behandelt.

6.16

Er wordt inderdaad gesteld dat er een overschrijding plaats vindt van de L_{max} in paragraaf 8.3.2 van het Akoestisch onderzoek industrielawaai. Deze overschrijding wordt veroorzaakt door laad- en los activiteiten. Door middel van het verhogen van de geluidwering van de woningen kan worden voldaan aan het maximaal toegestaan binnenniveau ter plaatse van de nieuwbouwwoningen.

6.17

Het gaat om woonwerkkavels waar wonen en werken wordt gecombineerd. De woonwerkkavels kijken aan de westzijde uit op een bedrijventerrein, maar grenzen aan de oostzijde aan een rustige woonwijk. Bij de ontwikkeling van de woonwerkkavels kan daar rekening mee gehouden worden, zodat het uitzicht meer gericht kan worden op de rustige woonwijk.

Conclusie:

De zienswijze vormt aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Volgnummer : 7 (1319600) Zienswijze bestemmingsplan Woonlocatie

Ingekomen : 7 april 2023

Wijze inbreng : Schriftelijk

Samenvatting

De primaire zorg van reclamanten is dat zij bevreesd zijn om te worden beperkt in hun ontwikkelingsmogelijkheden en in de toekomst te worden geconfronteerd met klachten vanuit de nieuw te ontwikkelen woningen. Daarnaast betwijfelen ze of er ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

- 7.1 Reclamant vraagt of het correct is dat in de zone van 20 meter met de bouwaanduiding 'onbebouwd', ook geen vergunningsvrije bebouwing toegestaan is, anders dan erfafscheidingen en dergelijke.
- 7.2 Reclamant vraagt in hoeverre er sprake is van een rustige woonwijk of een gemengd gebied in het kader van bedrijven en milieuzonering.
- 7.3 Reclamant stelt dat er geen onderzoek is uitgevoerd naar de aspecten geur, stof en gevaar in het kader van bedrijven en milieuzonering.
- 7.4 Reclamant stelt dat er rekening moet worden gehouden met de maximale gebruiksmogelijkheden (milieucategorie 3.2). Bestaande bedrijven worden hiermee beperkt.
- 7.5 Het Akoestisch rapport industrielaawaai is niet duidelijk terug te vinden in de bijlagen, maar verstopt achter het Akoestisch onderzoek wegverkeer.
- 7.6 Het is volgens de reclamant onduidelijk welke uitgangspunten zijn meegenomen in het onderzoek, specifiek missen er figuren met plaatsen van bronnen en rijlijnen en is het onduidelijk op welke gegevens de bronvermogens zijn gebaseerd.
- 7.7 Reclamant stelt dat er rekening moet worden gehouden met de maximale gebruiksmogelijkheden (milieucategorie 3.2).
- 7.8 Reclamant stelt dat de 45 dB(A) contour deels over de twee meest nabij gelegen bouwvlakken van het woongebied valt.
- 7.9 Reclamant stelt dat de 45 dB(A) contour van de gecumuleerde geluidsbelasting voor een groot deel over het plangebied ligt en de 50 dB(A) contour deels over de meest nabijgelegen bouwvlakken.
- 7.10 Reclamant stelt dat er in het akoestisch onderzoek geen rekening is gehouden met de Lmax van vrachtwagens op de grens van de inrichting en op de openbare weg in het geval van kortstondige verhogingen.
- 7.11 Reclamant stelt dat het plan gevolgen heeft voor de kwaliteit van de woonomgeving, O.a. door het laden en lossen op de Hamsestraat (geluid) en het uitzicht van de (nieuwe) woningen.

Beantwoording

7.1

De aanname dat de bebouwingsvrije strook aan de Hamsestraat (in dit bestemmingsplan) vrij dient te blijven van bebouwing met een (ondergeschikte) woonfunctie klopt.

7.2

In figuur 4.4. van het Akoestisch onderzoek is met ruit arcering aangegeven welk deel van het plangebied aangemerkt is als gemengd gebied. Er zal een duidelijkere titel en legenda aan deze figuur worden toegevoegd. Aan de oostzijde van en langs de Hamsestraat zijn namelijk twee typen bestemmingen beoogd, namelijk vier woon-/werkkavels aan de zuidzijde en woonkavels aan de noordzijde. De woon-/werkkavels aan de zuidzijde worden aangemerkt als het gebiedstype 'gemengd gebied', omdat dit deelgebied direct grenst aan het bestaande bedrijventerrein Daasdonk en zelf ook voorziet in werken. De woonkavels aan de Hamsestraat, die direct ten noorden van de woon-werkkavels zijn gelegen, worden eveneens aangemerkt als 'gemengd gebied'. Deze woonkavels grenzen aan twee zijden aan werken, namelijk het bestaande bedrijventerrein Daasdonk

(werken) en de woon-/werkkavels. De noordelijk woonkavels aan de Hamsestraat worden aangemerkt als het omgevingstype rustige woonwijk, omdat dit deel van het plangebied direct grenst aan bestaande woonbestemmingen. Ook voor de rest van het plangebied geldt dat sprake is van het omgevingstype rustige woonwijk.

7.3

Het bestemmingsplan Woonwerklocatie laat geen functies toe die geur, stof of gevaar op de omgeving toestaan, voor zover dit al niet geborgd is middels milieuwetgeving. Bij de vestiging van nieuwe bedrijven moeten deze vergunningen aanvragen of meldingen doen. De aspecten geur, stof of gevaar zijn in het ontwerpbestemmingsplan beperkt onderzocht. De paragraaf Bedrijven en milieuzonering is hierop aangepast.

7.4

Er heeft toetsing plaats gevonden op basis van publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Uit stap 1 is gebleken dat niet voldaan wordt aan de richtafstanden. Daarom is aansluitend akoestisch onderzoek uitgevoerd.

7.5

Het Akoestisch onderzoek industrielawaai zal bij het vast te stellen bestemmingplan apart in het bijlagenboek worden opgenomen.

7.6

Figuur 2 van het Akoestisch onderzoek geeft een overzicht van de ligging van alle geluidbronnen en rijlijnen. De gemeten geluidniveaus zijn niet opgenomen in het rapport en zullen in het gewijzigde geluidsrapport worden opgenomen.

7.7

Zie beantwoording punt 7.8.

7.8

In het geluidsrapport is aangetoond dat de nieuw toegevoegde geluidsgevoelige functies een geluidsbelasting krijgen die lager is dan de, in de bestaande situatie, bestaande geluidsgevoelige functies. De huidige geluidsruimte van geluidproducerende bedrijven wordt niet aangetast. Binnen deze ruimte kunnen deze bedrijven uitbreiden tot wat er in de bestaande situatie mogelijk is. Op locatie is er nader geluidsonderzoek gedaan. Op aangeven van de aanwezige bedrijven zijn bronvermogens gemeten.

7.9

Zie beantwoording punt 7.8.

7.10

Er wordt inderdaad gesteld dat er een overschrijding plaats vindt van de L_{max} in paragraaf 8.3.2 van het Akoestisch onderzoek industrielawaai. Deze overschrijding wordt veroorzaakt door laad- en los activiteiten en door middel van het verhogen van de geluidwering kan worden voldaan aan het maximaal toegestaan binnenniveau ter plaatse van de nieuwbouwwoningen.

7.11

In de toelichting van het bestemmingsplan is aangetoond dat een acceptabel woon- en leefklimaat wordt gerealiseerd.

Conclusie:

De zienswijze vormt aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Volgnummer : 8 (1319609) Zienswijze heeft betrekking op beide bestemmingsplannen
Ingekomen : 7 april 2023
Wijze inbreng : Schriftelijk

Samenvatting

8.1 Reclamant heeft moeite met de aansluiting van de nieuwe wijkontsluiting op de Roderweg, i.v.m. het inschijnen van koplampen.

Beantwoording

8.1

De aansluiting van de nieuwe wijkontsluitingsweg op de Roderweg is in de uitwerking naar het ontwerpbestemmingsplan aangepast en verwerkt op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. De ontsluiting van de wijk buigt nu licht af, zodat de ontsluiting niet meer recht tegenover de woning ligt. Hierdoor schijnen de koplampen van auto's komend vanuit de nieuwe wijk meer naast de woning. De suggestie om de naastgelegen natuurbestemming aan te passen is niet haalbaar, deze natuurbestemming speelt een essentiële

rol in de realisatie van de landschappelijke kwaliteit. Voor de gemeente is verkeerskundig een half verhoogd plateau het uitgangspunt. Er moet een duidelijke aanduiding zijn dat van buitengebied de kom in wordt gereden..

Conclusie:

De zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Volgnummer : 9 (1319933) Zienswijze heeft betrekking op beide bestemmingsplannen
Ingekomen : 11 april 2023
Wijze inbreng : Schriftelijk

Samenvatting

- 9.1 Reclamant is bang voor vermindering van woonkwaliteit en waardedaling van hun woning. Daarnaast stellen zij dat zij worden opgezeald met kosten voor erfafscheiding waar zij niet om hebben gevraagd.
- 9.2 Reclamant maakt bezwaar tegen de hoge dichtheid en intensiteit van de voorgenomen bebouwing.
- 9.3 De in het bestemmingsplan opgenomen bouwhoogte van 7 meter en nokhoogte van 11 meter zijn niet in overeenstemming met gemaakte afspraken met de gemeente en initiatiefnemer.
- 9.4 Reclamant maakt zich zorgen over de aanwezige natuurwaarden in de omgeving.
- 9.5 Reclamant vraagt om herziening van eerdere afkeuring verzoek tot kavelsplitsing.

Beantwoording

9.1

Het staat reclamant vrij als zij bang is voor vermindering van woonkwaliteit en waardedaling van hun woning een planschadeclaim in te dienen.

9.2

In de toelichting is de ruimtelijke kwaliteit onderbouwd, de architectuur wordt verder geborgd door het Beeldkwaliteitplan. Het Beeldkwaliteitplan wordt gelijk met het bestemmingsplan vastgesteld. Hiermee wordt aangesloten bij de dichtheid en bouwstijl in Liempde.

9.3

Het plan is op verzoek van reclamant in een eerder stadium aangepast. In het plan zijn achter de woning van reclamant geen woningen meer voorzien, maar parkeerplaatsen. De bouwhoogten zijn niet aangepast, omdat de bouwhoogten in lijn zijn met het beeldkwaliteitsplan en de gebiedsvisie.

9.4

De planontwikkeling is getoetst aan de Wet natuurbescherming middels een onderzoek flora en fauna. Hieruit zijn geen beschermde flora en fauna naar voren gekomen die belemmerd kunnen worden door de ontwikkeling.

9.5

Het eigen bouwkwavel is geen onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan en valt buiten de plangrenzen. Het verzoek wordt in deze procedure niet verder beoordeeld.

Conclusie:

De zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Volgnummer : 10 (1319947) Zienswijze heeft betrekking op beide bestemmingsplannen
Ingekomen : 6 april 2023
Wijze inbreng : Schriftelijk

Samenvatting

- 10.1 Reclamant stelt dat oude archeologische rapporten niet zijn toegevoegd en vraagt of deze nog actueel zijn.
- 10.2 Reclamant stelt dat het niet duidelijk is of de nieuwe inspectie m.b.t. flora en fauna daadwerkelijk moet plaatsvinden. En wordt er ook rekening gehouden in het onderzoek met het verplaatsen of dempen van sloten?
- 10.3 Reclamant stelt dat in het akoestisch onderzoek voor de woon-werkkavels de gevolgen van de bedrijfsmatige activiteiten (geluid) voor de nieuwe woningen niet bepaald.
- 10.4 Voor de woning aan de Roderweg 37 is een toename aan geluidbelasting berekend m.b.t. verkeer. De woning wordt in de huidige situatie al zwaar belast door verkeer. Deze verkeersbelasting neemt toe. Er is niet onderbouwd op welke wijze deze verslechtering voor het woon- en leefmilieu wordt gecompenseerd.

10.5 Reclamant vraagt hoe het aspect stikstofdioxide en ammoniak geborgd zijn in het plan, o.a. waarom woningen en woonwerkkavels geen stikstofdioxiden en ammoniak uitstoten, waarom de realisatiefase is ingeschat en hoe compensatie door bemeste weilanden werken.

10.6 Reclamant stelt dat een goede inschatting maken over de waterparagraaf momenteel nog niet mogelijk is en dat nader overleg met het waterschap nodig is.

Beantwoording

10.1

In het bijlagenboek bij het ontwerpbestemmingsplan zijn de relevante archeologische onderzoeken gevoegd. In de toelichting is per onderzoek ook een korte samenvatting per onderzoek opgenomen. Deze onderzoeken zijn nog voldoende actueel.

10.2

Er is ecologisch onderzoek gedaan. Uit het ecologisch onderzoek blijkt dat er geen beschermde flora en fauna is aangetroffen, die de beoogde ontwikkeling in de weg zouden kunnen staan. Wel dient er voordat er gestart wordt met de werkzaamheden nader onderzoek te worden gedaan, mede afhankelijk van het seizoen waarin de werkzaamheden plaatsvinden. Dit is geborgd in de benodigde vergunningen. De sloten zijn meegenomen in de quickscan flora en fauna, al is hier tekstueel niet nader op ingegaan. Een deel van de sloten betroffen relatief ondiepe greppels, welke niet waterhoudend zijn. De twee iets diepere sloten welke door het plangebied en langs de zuidrand van het plangebied lopen kunnen bij natte periodes aan het eind van de winter een ondiep laagje water bevatten. Echter staan ook deze sloten vrijwel het hele jaar droog, zo ook in het voorjaar. Dit biedt daarmee geen geschikt leefgebied voor (beschermde) vissen en amfibieën.

10.3

Ter plaatse van de woon-werkkavels is het uitoefenen van industriële en ambachtelijke bedrijven alsmede groothandelsbedrijven behorende tot de categorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan. Categorie 1 activiteiten zijn passend in een woonomgeving en hoeven niet door middel van akoestisch onderzoek onderzocht te worden.

10.4

Er is onderzoek gedaan naar het geluid en naar verkeerstoenames. Hieruit is niet gebleken dat er onaanvaardbare geluidsniveaus ontstaan of onaanvaardbare toename van het verkeer. Eventuele compensatie voor relevante belanghebbende geschiedt niet via de bestemmingsplanprocedure, maar via planschadeprocedure.

10.5

Het stikstofonderzoek volgt de methodiek van de huidige wetgeving (Wet natuurbescherming en AERIUS-berekeningen). De woningen worden niet aangesloten op een gasnetwerk, waardoor geen fossiele brandstoffen worden gebruikt, waardoor er geen stikstofuitstoot is. Voor de emissiehoogte is 11 meter aangehouden (inclusief een spreiding van 5,5, dit is niet in de bijlage te zien helaas). Zoals vaak in het stadium van een bestemmingsplan is nog geen concrete bouwwijze bekend. Bij de aanvraag voor omgevingsvergunning voor bouwen moet opnieuw een stikstofonderzoek gedaan worden. De percelen zijn feitelijk jaarlijks gemeld door agrariërs in het BRP systeem met het feitelijke gebruik van het jaar. Kentallen worden in jurisprudentie geaccepteerd.

10.6

De waterparagraaf heeft, gelet op de karakteristiek van het gebied, uitgebreide aandacht gekregen in de voorbereiding. In het bestemmingsplan zijn de hoofdlijnen/uitgangspunten opgenomen en wordt aangetoond dat het plan uitvoerbaar is. Het is gebruikelijk op basis van de vastgelegde uitgangspunten en binnen dat kader het plan verder uit te werken. Indien nodig worden hier ook nog nadere vergunningen (zoals de Watervergunning) aangevraagd. Het Waterschap de Dommel is nauw betrokken. Het waterschap heeft het ontwerpbestemmingplan beoordeelt en een zienswijze ingediend, maar concludeert tevens dat zij geen problemen voorziet m.b.t. waterberging.

Conclusie:

De zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

3. Aanpassingen

De volgende correctieve aanpassingen/ ambtshalve wijzigingen zullen (ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan) bij de vaststelling worden opgenomen. Alleen de wijzigingen op de verbeelding en in de regels leiden tot een gewijzigde vaststelling aangezien de toelichting geen rechtskracht heeft.

Bestemmingsplan Woonwerklocatie

Toelichting

Paragraaf 2.2. Voorgenomen ontwikkeling is aangepast n.a.v. zienswijze 6.

Paragraaf 4.2 Flora en fauna is aangepast en aangevuld met de resultaten van het vervolgonderzoek naar de wezel, hermelijn en/of steenmarter.

Paragraaf 4.5 Bedrijven en milieuzonering is aangepast n.a.v. zienswijze 6. Er is een beoordeling toegevoegd m.b.t. de aspecten geur, stof en gevaar en de alinea's m.b.t. het akoestisch onderzoek industrielawaai zijn aangepast, omdat het akoestisch onderzoek is aangepast.

Figuren in toelichting

Figuur 2.1. vervangen door een figuur met kavelindeling

Ingevoegd nieuwe figuur 4.4

Ingevoegd nieuwe figuur 4.5

Figuur 4.5 is figuur 4.6 geworden

Figuur 4.6 is figuur 4.7 geworden

Figuur 4.7 is figuur 4.8 geworden

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 5 Akoestisch onderzoek weg- en industrielawaai is vervangen door Bijlage 5 Akoestisch onderzoek wegverkeerlawaai (n.a.v. zienswijze 6)

Bijlage 12 Akoestisch onderzoek industrielawaai is een nieuwe bijlage (n.a.v. zienswijze 6)

Bijlage 13 Vervolgonderzoek marterachtigen

Bijlage 14 Archeologisch onderzoek

Bijlage 15 Nota zienswijzen

Regels

De definitie van 'bedrijfswoning' is aangepast.

1.1. Bedrijfswoning

Een woning in of bij een gebouw, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, die bedrijfsactiviteiten verricht bij een op hetzelfde gevestigd bedrijf;

Artikel 3.2.3 Bedrijfsgebouwen onder d is als volgt aangepast:

d. bedrijfsgebouwen dienen minimaal 10 meter vanuit de achterste bouwperceelsgrens te worden gebouwd;

Artikel 3.2.5 is toegevoegd

3.2.5 Voorwaardelijke verplichting gasloos bouwen

Een omgevingsvergunning voor het oprichten van bedrijfsgebouwen binnen deze bestemming wordt slechts verleend onder de voorwaarde dat de bedrijfsgebouwen gasloos worden ontwikkeld.

Verbeelding

De maatvoering max. goothoogte 7 m, max bouwhoogte 11m loopt per abuis door tot de achterste bouwgrens.

Dit is een omissie, die is hersteld op de verbeelding

Bestemmingsplan Woonlocatie

Toelichting

Paragraaf 4.1 Archeologie en cultuurhistorie is aangevuld met de resultaten van het Inventariserend veldonderzoek proefsleuven Liempde – Hamsestraat. Voor een klein gedeelte van het plangebied is aanvullend archeologisch onderzoek uitgevoerd in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Uit dit onderzoek volgt dat er geen aanvullend onderzoek noodzakelijk is. Op basis van dit selectieadvies is een selectiebesluit genomen om ook dit deel van het plangebied vrij te geven.

Paragraaf 4.2 Flora en fauna is aangepast en aangevuld met de resultaten van het vervolgonderzoek naar de wezel, hermelijn en/of steenmarter.

Paragraaf 4.5 Bedrijven en milieuzonering is aangepast n.a.v. zienswijze 7. Er is een beoordeling toegevoegd m.b.t. de aspecten geur, stof en gevaar en de alinea's m.b.t. het akoestisch onderzoek industrielawaai zijn aangepast, omdat het akoestisch onderzoek is aangepast.

Figuren in toelichting

Figuur 4.4 is aangepast

Ingevoegd nieuwe figuur 4.5

Figuur 4.5 is figuur 4.6 geworden

Figuur 4.6 is figuur 4.7 geworden

Figuur 4.7 is figuur 4.8 geworden

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 5 Akoestisch onderzoek weg- en industrielawaai is vervangen door Bijlage 5 Akoestisch onderzoek wegverkeerlawaai (n.a.v. zienswijze 7)

Bijlage 12 Akoestisch onderzoek industrielawaai is een nieuwe bijlage (n.a.v. zienswijze 7)

Bijlage 14 Archeologisch onderzoek

Bijlage 15 Nota zienswijzen

Regels

Artikel 4.3.5 is aangevuld, zodat het waterschap ook om advies gevraagd moet worden bij vergunningaanvragen bedoeld onder artikel 4.3.1 lid a (ophogen en afgraven), lid f (aanleggen onderbemaling) en lid g (wijzigen wateren en aanleggen drainage) en luidt nu als volgt:

4.3.5 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in 4.3.1 onder a, b, f en/of g wordt het betrokken waterschapsbestuur gehoord.

Artikel 5.2 .1 onder h is gewijzigd. In verband met de maximale hoeveelheid verharding per perceel is er een bebouwingspercentage van hoofdgebouwen opgenomen per bouwperceel en type woning.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven, met dien verstande dat:
 1. het aantal woningen binnen de bestemming 'Woongebied' niet meer dan 112 mag bedragen;
 2. het maximum aantal wooneenheden per bouwvlak, zoals bedoeld in de aanhef, met maximaal 1 woning mag worden verhoogd, waarbij te allen tijden aan het bepaalde onder 1. moet worden voldaan;
 3. indien het conform de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven maximum aantal woningen binnen een bouwvlak meer dan 8 bedraagt, mag in afwijking van het bepaalde onder 2. het betreffende maximum aantal wooneenheden met maximaal 5 woningen worden verhoogd. Hierbij dient te allen tijden te worden voldaan aan het bepaalde onder 1;
- c. uitsluitend de volgende woningtypen mogen worden gebouwd:
 1. vrijstaande woningen ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand';
 2. twee-aaneengebouwde woningen en geschakelde woningen ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen';
 3. aaneengebouwde woningen ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd';
 4. rug-aan-rugwoningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rug aan rug-woningen';
- d. de maximale diepte van de hoofdgebouwen bedraagt:
 1. 14 meter bij vrijstaande woningen;
 2. 12 meter bij twee-aaneengebouwde woningen en geschakelde woningen;
 3. 10 meter bij aaneengebouwde woningen en rug aan rug woningen;
- e. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt:
 1. minimaal 3 meter aan beide zijden bij vrijstaande woningen;
 2. minimaal 2 meter aan één zijde bij twee-aaneengebouwde en vrijstaand geschakelde woningen;
- f. de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven;
- g. de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- h. het maximale bebouwingspercentage van hoofdgebouwen per bouwperceel bedraagt:
 1. bij vrijstaande woningen:
 - 35% bij bouwpercelen <500 m²;
 - 25% bij bouwpercelen van 500 m² tot 750 m²;
 - 15% bij bouwpercelen >750 m²;
 2. 55% bij twee-aaneengebouwde woningen en geschakelde woningen;
 3. 60% bij aaneengebouwde woningen;
 4. 90% bij rug aan rug woningen.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 3 is verwijderd. O.b.v. een Inventariserend veldonderzoek proefsleuven Liempde Hamsestraat (bijlage 14 bij het bestemmingsplan) kan het gehele onderzoeksgebied vrij geven voor de geplande nieuwbouw.

Verbeelding

De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 is verwijderd. O.b.v. een Inventariserend veldonderzoek proefsleuven Liempde Hamsestraat (bijlage 14 bij het bestemmingsplan) kan het gehele onderzoeksgebied vrij geven voor de geplande nieuwbouw en daarmee de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 van de verbeelding verwijderd worden.

De verbeelding is aangepast naar aanleiding van zienswijze 1 en 4, zie figuren voor de aanpassing.



Ontwerpbestemmingsplan



Vastgesteld bestemmingsplan