

Nota van Zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan “Herziening Locatie Witte School, Liempde”

		Zienswijze	Besluit gemeente
1	H.van den Tillaard Nieuwstraat 17 5298 CJ Liempde	a. Het grote bouwvolume (25 appartementen op een relatief klein oppervlak) dat in het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt past niet binnen de ruimtelijke structuur van Liempde dat volgens het bestemmingsplan gekenmerkt wordt door een meer open bebouwingsstructuur/open bebouwingstypologie. Er is strijd van sprake met het gelijkheidsbeginsel nu andere plannen door de gemeente zijn afgewezen vanwege het vasthouden aan de open bebouwingsstructuur. b. de aanpassingen van het plan zijn meer cosmetisch dan planologisch (bouwvolume/goothoogte) van aard en de privacy van reclamant (met name door inkijk) wordt door het plan geschaad. c. het aantal parkeerplaatsen is ontoereikend, temeer dat er ook sprake zal zijn van personeel dat naar de zorgwoningen komt. Deze situatie kan leiden tot grote parkeerproblemen met verkeersonveiligheid, mede gelet op de schoolgaande kinderen vanwege de nabij gelegen basisschool ‘de Oversteek’	Ad a. Er is uiterst zorgvuldig bezien hoe het bouwplan inpasbaar is binnen het dorpscentrum. In 2008 is hiervoor een stedenbouwkundige visie en beeldkwaliteitsplan opgesteld waarbij zorgvuldig is gekeken naar de omgeving. Deze visie en het beeldkwaliteitsplan hebben ten grondslag gelegen aan het bouwplan. De Nieuwstraat is in Liempde juist de straat die een economisch centrumkarakter heeft en veel minder dorpse uitstraling heeft dan bijvoorbeeld de Dorpsstraat. Gebouwen met twee verdiepingen tot maximaal 11 meter hoog vinden wij alleszins acceptabel binnen dit straatbeeld. Zienswijze ongegrond Ad b. Bij de planontwikkeling is zorgvuldig rekening gehouden met de belangen van de directe omgeving. In het geval van de woonsituatie van reclamant zal er inderdaad een vermindering van privacy optreden. Anderzijds is de afstand van de voorgevel van de woning van reclamant tot aan de voorgevel van de nieuwbouw met minimaal 23 meter niet gering en voor een centrumsituatie zeker aanvaardbaar. Zienswijze ongegrond Ad c. De parkeernorm die ten aanzien van deze ontwikkeling wordt gesteld, is gebaseerd op de gemeentelijke parkeernormen zoals vastgelegd in de notitie ‘Parkeernormen gemeente Boxtel binnen de bebouwde kom’ uit 2007. Deze notitie maakt onderdeel uit van het Gemeentelijk Verkeers- en vervoerplan 2008-2020 (GVVP), dat in december 2008 door de gemeenteraad is vastgesteld. Bij de gemeentelijke parkeernormen wordt onderscheid gemaakt tussen Zorgwoningen in de vorm van ‘zelfstandig wonen’ en Zorgwoningen in de vorm van ‘beschermd of verzorgd wonen’. Onder de categorie ‘beschermd wonen’ verstaan wij (conform de richtlijnen van de provincie) woon- en verblijfsvormen met 24-uurs nabije zorg in de vorm van permanente en intensieve zorg, bescherming en toezicht. Veelal gaat het om vormen van niet-zelfstandig wonen met zowel fysieke aanpassingen als de aanwezigheid van zorginfrastructuur. ‘Beschermd wonen’ vindt plaats in verpleeghuizen en in een deel van de verzorgingshuizen.

Nota van Zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan “Herziening Locatie Witte School, Liempde”

Zienswijze			Besluit gemeente
			Onder de categorie 'verzorgd wonen' wordt verstaan woonvormen waarbij de mogelijkheid tot het verkrijgen van extramurale verzorging, verpleging en begeleiding en hotel- en welzijnsdiensten een onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van het geboden arrangement. 'Verzorgd wonen' wordt bijvoorbeeld aangeboden in verzorgingshuizen, woonzorgcomplexen, aanleunwoningen en in de buurt van zorgsteunpunten (ook wel aangeduid als woonzorgzones). De definitie 'zorgwoning' in artikel 1 van de regels van het bestemmingsplan wordt gewijzigd waardoor deze meer aansluit bij bovengenoemde omschrijving van 'verzorgd wonen'. De (minimaal) 21 zorgwoningen van dit project vallen onder de categorie 'verzorgd wonen' waarvoor een parkeernorm van 0,6 parkeerplaats per woning geldt. Voor de (maximaal) 4 seniorenwoningen is de norm van 1,5 gehanteerd, gebaseerd op de norm zoals toegelicht in bijlage 1 van de gemeentelijke parkeernotitie. In deze parkeernormen is ook rekening gehouden met een aandeel bezoek. Deze parkeernormen zijn in het bestemmingsplan vastgelegd. In het bestemmingsplan is verder vastgelegd dat er in totaal niet meer dan 25 woningen mogen worden waarvan minimaal 21 zorgwoningen en maximaal 4 seniorenwoningen. Op deze wijze wordt gewaarborgd dat met inachtneming van de parkeernormen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein kunnen worden gerealiseerd. Om een goede verankering van de bouw- en gebruiksmogelijkheden in relatie tot de parkeerbehoefte te bewerkstelligen wordt aan artikel 4.5.1 van de regels van het bestemmingsplan als lid c toegevoegd dat er sprake is van strijdig gebruik in geval minder dan 21 woningen worden gebruikt als zorgwoningen. De gebruiksregels in artikel 4.5.1 lid c en artikel 4.5.2 zijn ruimtelijk relevant ter borging van de eis dat op eigen terrein wordt en kan worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte.

Nota van Zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan “Herziening Locatie Witte School, Liempde”

		Zienswijze	Besluit gemeente
			Op basis van minimaal 21 zorgwoningen en maximaal 4 seniorenwoningen dienen er op eigen terrein 18,6 (afgerond 19) parkeerplaatsen te worden aangelegd. De twee parkeerplaatsen die in het openbaar gebied aan de zijde van de Nieuwstraat 2 parkeerplaatsen zullen verdwijnen worden eveneens op het terrein gecompenseerd hetgeen leidt tot de aanleg van in totaal 21 parkeerplaatsen. De parkeerdruk in de omgeving zal niet toenemen aangezien het complex voorziet in de eigen parkeerbehoefte. Het straatbeeld zal ten opzichte van de laatste jaren, waarin het schoolgebouw leegstond, wel levendiger worden. Dit past overigens precies in het streven naar een verbetering van sociale leefbaarheid in het dorp. Zienswijze deels gegrond en voor het overige ongegrond. De regels worden gewijzigd vastgesteld in die zin dat de definitiebepaling van zorgwoningen wordt aangepast en dat de gebruiksvoorschriften worden aangescherpt.
2.	A. van de Laar (‘t Liempds Pakhuis) Dorpsstraat 22 5298 CB Liempde	a. Bij de realisatie van het nieuwe schoolgebouw zijn geen parkeervoorzieningen op eigen terrein getroffen waardoor de parkeerdruk wordt afgewenteld op de openbare ruimte. b. Realisatie van het bouwplan op korte afstand van het winkelpand ‘t Liempds pakhuis impliceert overlast en hinder, bestaande uit toename van parkeerproblemen en verkeersdruk en het niet meer toegankelijk/bereikbaar zijn van het winkelpand voor publiek/klandizie en bevoorrading.	Ad a/b Voor zover de bezwaren zijn gericht tegen het ontbreken van parkeervoorzieningen ten behoeve van het nieuwe schoolgebouw, merken wij op dat deze bezwaren formeel geen betrekking hebben op onderhavig bestemmingsplan. Ten aanzien van dit bouwplan op de locatie van de voormalige school is de eis gesteld dat wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein waardoor vanuit dit project geen parkeeroverlast naar de omgeving zal ontstaan. De parkeernorm die ten aanzien van deze ontwikkeling wordt gesteld, is gebaseerd op de gemeentelijke parkeernormen zoals vastgelegd in de notitie ‘Parkeernormen gemeente Boxtel binnen de bebouwde kom’ uit 2007. Deze notitie maakt onderdeel uit van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan 2008-2020 (GVVP), dat in december 2008 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Nota van Zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan “Herziening Locatie Witte School, Liempde”

Zienswijze			Besluit gemeente
			Deze parkeernormen zijn in het bestemmingsplan vastgelegd. In het bestemmingsplan is verder vastgelegd dat er in totaal niet meer dan 25 woningen mogen worden waarvan minimaal 21 zorgwoningen en maximaal 4 seniorenwoningen. Op deze wijze wordt gewaarborgd dat met inachtneming van de parkeernormen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein kunnen worden gerealiseerd. Om een goede verankering van de bouw- en gebruiksmogelijkheden in relatie tot de parkeerbehoefte te bewerkstelligen wordt aan artikel 4.5.1 van de regels van het bestemmingsplan als lid c toegevoegd dat er sprake is van strijdig gebruik in geval minder dan 21 van de woningen worden gebruikt als zorgwoningen. De gebruiksregels in artikel 4.5.1 lid c en artikel 4.5.2 zijn ruimtelijk relevant ter borging van de eis dat op eigen terrein wordt en kan worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Op basis van minimaal 21 zorgwoningen en maximaal 4 seniorenwoningen dienen er op eigen terrein 18,6 (afgerond 19) parkeerplaatsen te worden aangelegd. De twee parkeerplaatsen die in het openbaar gebied aan de zijde van de Nieuwstraat 2 parkeerplaatsen zullen verdwijnen worden eveneens op het terrein gecompenseerd hetgeen leidt tot de aanleg van in totaal 21 parkeerplaatsen. De parkeerdruk in de omgeving zal niet toenemen aangezien het complex voorziet in de eigen parkeerbehoefte op eigen terrein. Het straatbeeld zal ten opzichte van de laatste jaren, waarin het schoolgebouw leegstond, wel levendiger worden. Dit past overigens precies in het streven naar een verbetering van sociale leefbaarheid in het dorp. Zoals bovenstaand is toegelicht, voorziet het bouwplan op eigen terrein in de parkeerbehoefte. Aangezien er op het eigen terrein voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd, wordt niet ingezien waarom bewoners van zorgwoningen hun auto zullen parkeren op het terrein Dorpsstraat 22 dat relatief ver van het pand verwijderd is. Ook bezoekers zullen niet in de Dorpsstraat parkeren aangezien de hoofdingang van het complex gelegen is aan de Nieuwstraat.

Nota van Zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan “Herziening Locatie Witte School, Liempde”

		Zienswijze	Besluit gemeente
		c. de behoefte aan zorgwoningen blijkt niet uit woonvisie 2010-2014, het iDOP en het marktonderzoek. De twijfel omtrent de behoefte aan zorgwoningen komt ook tot uitdrukking in de toelichting van het bestemmingsplan onder punt 1.1 van de inleiding .	Verder valt niet in te zien waarom de zeer minimale verhoging van de verkeersdruk aan de Dorpsstraat onoverkomelijk zal zijn. De hoofdontsluiting van het project heeft plaats aan de Nieuwstraat en slechts 7 parkeerplaatsen zijn bereikbaar via de Dorpsstraat. Op de spitsschooltijden is het in de Dorpsstraat erg druk. Het wordt niet verwacht dat juist op die tijdstippen de enkele bewoners die parkeren aan de zijde van de Dorpsstraat van deze straat gebruik zullen maken. Buiten de spitsschooltijden is er geen probleem in de Dorpsstraat. Zienswijze deels gegrond en voor het overige ongegrond. De regels worden gewijzigd vastgesteld in die zin dat de definitiebepaling van zorgwoningen wordt aangepast en dat de gebruiksvoorschriften worden aangescherpt. Ad c. In 2006 is een verkenning uitgevoerd naar de mogelijkheden in Liempde om tot een woonzorgzone te komen. Dit met het oog op de vergrijzing en de trend dat mensen steeds langer zelfstandig wonen waardoor de behoefte aan geschikte woningen voor de huisvesting van ouderen (en mensen met een functiebeperking) toeneemt. Een van de onderzochte (en geschikt bevonden) locaties betrof de locatie Witte School. Omdat de locatie gelegen is aan een lint van zorg door het centrum van Liempde (van o.a. kerk-dienstencentrum-verzorgingshuis) is in 2007 een prestatieconvenant afgesloten tussen de gemeente Boxtel en Goed Wonen Liempde (GWL). In dit prestatieconvenant is als uitgangspunt opgenomen dat op de locatie Witte School door GWL 24 zorgwoningen worden gerealiseerd. Deze vraag naar zorgwoningen heeft ook een relatie met de ontwikkelingen rondom De Vlaswiek. Het huidige De Vlaswiek, een centrum voor 15 verzorgingshuisgeïndiceerden en 12 psychogeriatrisch geïndiceerden, wordt omgezet naar een voorziening voor 24 psychogeriatrische geïndiceerden. Bij deze voorgenomen omzetting van De Vlaswiek moeten de 15 verzorgingshuisgeïndiceerden geëxtramuraliseerd worden. Hiervoor moeten vervangende woonvoorzieningen worden gerealiseerd. Bovenstaande ontwikkeling is als zodanig opgenomen in het Integraal Dorpsontwikkelingsplan (iDOP) Liempde (vastgesteld door de gemeenteraad van Boxtel op 23 februari 2010).

Nota van Zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan “Herziening Locatie Witte School, Liempde”

		Zienswijze	Besluit gemeente
		d. de omschrijving van zorgwoning is veel te ruim, gegeven de gehanteerde parkeernorm. De parkeernorm voor beschermd of verzorgd wonen is niet bedoeld voor mensen die zelfstandig kunnen wonen. Voor zorgwoningen waarin mensen zelfstandig kunnen wonen dient een parkeernorm te worden gehanteerd van 1,3 in het centrum en 1,5 in de rest van de kom.	In 2010 is in opdracht van de gemeente en corporaties een woningmarktonderzoek gehouden waaruit blijkt dat er vraag is naar passende woningen voor ouderen in Liempde. Bij de GWL, de enige corporatie voor de gemeenschap Liempde, zijn op dit moment 166 personen ouder dan 65 jaar ingeschreven als woningzoekende. Van het aantal van 166 zijn 99 personen ouder dan 70 jaar. Uit dit hoge aantal oudere woningzoekenden in relatie tot bovengenoemde plannen met betrekking tot de Vlaswiek, blijkt genoegzaam dat er binnen Liempde een grote maatschappelijke behoefte is aan zorgwoningen Zienswijze ongegrond. Ad d. Bij de gemeentelijke parkeernormen wordt onderscheid gemaakt tussen Zorgwoningen in de vorm van ‘zelfstandig wonen’ en Zorgwoningen in de vorm van ‘beschermd of verzorgd wonen’. Onder de categorie ‘beschermd wonen verstaan wij (conform de richtlijnen van de provincie) woon- en verblijfsvormen met 24-uurs nabije zorg in de vorm van permanente en intensieve zorg, bescherming en toezicht. Veelal gaat het om vormen van niet-zelfstandig wonen met zowel fysieke aanpassingen als de aanwezigheid van zorginfrastructuur. ‘Beschermd wonen’ vindt plaats in verpleeghuizen en in een deel van de verzorgingshuizen. Onder de categorie ‘verzorgd wonen’ wordt verstaan woonvormen waarbij de mogelijkheid tot het verkrijgen van extramurale verzorging, verpleging en begeleiding en hotel- en welzijnsdiensten een onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van het geboden arrangement. ‘Verzorgd wonen’ wordt bijvoorbeeld aangeboden in verzorgingshuizen, woonzorgcomplexen, aanleunwoningen en in de buurt van zorgsteunpunten (ook wel aangeduid als woonzorgzones). De definitie ‘zorgwoning’ in artikel 1 van de regels van het bestemmingsplan wordt gewijzigd waardoor deze meer aansluit bij bovengenoemde omschrijving van ‘verzorgd wonen’. De (minimaal) 21 zorgwoningen uit dit project vallen onder de categorie ‘verzorgd wonen’ waarvoor een parkeernorm van 0,6 parkeerplaats per woning geldt.

Nota van Zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan “Herziening Locatie Witte School, Liempde”

		Zienswijze	Besluit gemeente
		e. De planregels zijn door de omschrijving van zorgwoning alsmede de strijdige gebruiksregels onduidelijk en dienen aldus te worden aangepast dat in artikel 4.5.2 onder b de parkeernorm wordt verhoogd onder a naar 1,7 en onder b naar 1, 5 en dat als strijdig gebruik wordt aangemerkt het gebruik van een zorgwoning als seniorenwoning en/of reguliere woning. f. het ontwerpbesluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor de bouw van 25 appartementen leidt tot strijd met het bestemmingsplan nu evident zorgwoningen worden beoogd voor zelfstandig wonende mensen en niet wordt voorzien in de daaraan gerelateerde parkeerbehoefte.	Voor de (maximaal) 4 seniorenwoningen is de norm van 1,5 gehanteerd, gebaseerd op de norm zoals toegelicht in bijlage 1 van de gemeentelijke parkeernotitie. In deze parkeernormen is ook rekening gehouden met een aandeel bezoek. Zienswijze deels gegrond en voor het overige ongegrond. De regels worden gewijzigd vastgesteld in die zin dat de definitiebepaling van zorgwoningen wordt aangepast. Ad e. Zoals bovenstaand toegelicht zijn in het bestemmingsplan de gemeentelijke vastgestelde parkeernormen opgenomen Wij zien geen aanleiding om de parkeernormen te verhogen. In het bestemmingsplan is verder vastgelegd dat er in totaal niet meer dan 25 woningen mogen worden gebouwd waarvan minimaal 21 zorgwoningen en maximaal 4 seniorenwoningen. Om een goede verankering van de bouw- en gebruiksmogelijkheden in relatie tot de parkeerbehoefte te bewerkstelligen wordt aan artikel 4.5.1 van de regels van het bestemmingsplan als lid c toegevoegd dat er sprake is van strijdig gebruik in geval minder dan 21 van de woningen worden gebruikt als zorgwoningen. De gebruiksregels in artikel 4.5.1 lid c en artikel 4.5.2 zijn ruimtelijk relevant ter borging van de eis dat op eigen terrein wordt en kan worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Zienswijze deels gegrond en voor het overige ongegrond. De regels worden gewijzigd vastgesteld in die zin dat de gebruiksvoorschriften worden aangescherpt. Ad f. In het definitief besluit tot verlenen van de omgevingsvergunning zal nadrukkelijk worden opgenomen dat de woningen in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan moeten worden gebouwd en gebruikt, hetgeen betekent minimaal 21 zorgwoningen en maximaal 4 seniorenwoningen. In het bouwplan is voorzien in het benodigd aantal parkeerplaatsen. Deze zienswijze wordt betrokken bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning Zienswijze ongegrond

Nota van Zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan “Herziening Locatie Witte School, Liempde”

		Zienswijze	Besluit gemeente
		g. het aantal parkeerplaatsen op en rond het complex is onvoldoende hetgeen leidt tot overlast, hinder en schade. Parkeer en verkeersdrukte wordt onderkend, nu het voornemen kenbaar is gemaakt dat na realisering van het complex verkeers- en parkeermaatregelen worden getroffen die het bedrijfsbelang van 't Liempds pakhuis betreffen.	Ad g. Zoals bovenstaand is toegelicht, voorziet het bouwplan in de parkeerbehoefte op eigen terrein waardoor de parkeerdruk in de omgeving niet zal toenemen. Naar aanleiding van de diverse reacties op de huidige parkeersituatie in het gebied rond de Dorpsstraat is recentelijk met diverse groeperingen binnen Liempde (zoals de dorpsraad Liempde, het Kerkbestuur, de ondernemersvereniging, basisschool De Oversteek, stichting BOL, GWL) een parkeervisie opgesteld. Hierin wordt geconcludeerd dat er geen tekort is aan parkeerplaatsen maar dat het zaak is om het gebruik van diverse parkeergelegenheden beter te structureren. In de visie worden enkele verkeersmaatregelen met een (gefaseerde) uitvoering voorgesteld. De bedoeling is dat na iedere fase wordt bekeken of het nog wenselijk is om een volgende fase uit te voeren. Voor het treffen van verkeersmaatregelen, zoals het instellen van éénrichtingsverkeer of het afsluiten van een weg, is een verkeersbesluit nodig. Tegen dergelijke verkeersbesluiten staan te zijner tijd bezwaar- en beroepsmogelijkheden open. Zienswijze ongegrond
3.	De heer en mevrouw Van Baaren Dorpsstraat 17 5298 CA Liempde	a. Reclamanten zijn in hun belangen geschaad nu een aantal documenten, genoemd in de toelichting, zoals het Woningmarktonderzoek, Integraal Dorpsontwikkelingsplan Liempde, inschrijflijst Stichting Goed Wonen Liempde, notitie 'Parkeernormen Boxtel', Structuurvisie etc, niet ter inzage hebben gelegen.	Ad a. De documenten, die een bijlage vormen bij het bestemmingsplan, waaronder het milieukundig bodemonderzoek, het flora- en faunaonderzoek en het archeologisch onderzoek, hebben op correcte wijze gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Hiermee wordt voldaan aan de actieve openbaarmakingsverplichting overeenkomstig de algemene lijn in de JP (zie bijvoorbeeld ABRvS 30 mei 2007, nr. 20065606). De onderliggende algemene beleidsdocumenten zoals de gemeentelijke Structuurvisie, de Woonvisie 2010-2014, het Integraal Dorpsontwikkelingsplan en de notitie 'Parkeernormen' als onderdeel van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan, die worden genoemd in de toelichting van een bestemmingsplan, hebben niet met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen maar deze beleidsdocumenten zijn wel continu anderszins raadpleegbaar. Deze beleidsdocumenten zijn permanent digitaal beschikbaar via de gemeentelijke website en/of via de website van de dorpsraad Liempde.

Nota van Zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan “Herziening Locatie Witte School, Liempde”

		Zienswijze	Besluit gemeente
		b. Onvoldoende inzichtelijk is dat het bestemmingsplan, dat voorziet in de realisering van 25 appartementen, financieel haalbaar is. Hierdoor wordt niet voldaan aan artikel 3.1.6 lid 1 onder f Bro	Op verzoek worden ook papieren versies van deze beleidsdocumenten beschikbaar gesteld. De inschrijffijst van GWL wordt om privacyredenen niet beschikbaar gesteld. Zienswijze ongegrond Ad b. In 2006 is een verkenning uitgevoerd naar de mogelijkheden in Liempde om tot een woonzorgzone te komen. Dit met het oog op de vergrijzing en de trend dat mensen steeds langer zelfstandig wonen waardoor de behoefte aan geschikte woningen voor de huisvesting van ouderen (en mensen met een functiebeperking) toeneemt. Een van de onderzochte (en geschikt bevonden) locaties betrof de locatie Witte School. Omdat de locatie gunstig gelegen is aan een lint van zorg door het centrum van Liempde (van o.a. kerk-dienstencentrum-verzorgingshuis) is in 2007 een prestatieconvenant afgesloten tussen de gemeente Boxtel en Goed Wonen Liempde (GWL). In dit prestatieconvenant is als uitgangspunt opgenomen dat op de locatie Witte School door GWL 24 zorgwoningen worden gerealiseerd. Deze vraag naar zorgwoningen heeft ook een directe relatie met de ontwikkelingen rondom De Vlaswiek. Het huidige De Vlaswiek, een centrum voor 15 verzorgingshuisgeïndiceerden en 12 psychogeriatrisch geïndiceerden, wordt omgezet naar een voorziening voor 24 psychogeriatrische geïndiceerden. Bij deze voorgenomen omzetting van De Vlaswiek moeten de 15 verzorgingshuisgeïndiceerden geëxtramuraliseerd worden. Hiervoor moeten vervangende woonvoorzieningen worden gerealiseerd. In 2010 is in opdracht van de gemeente en corporaties een woningmarktonderzoek gehouden waaruit blijkt dat er vraag is naar passende woningen voor ouderen in Liempde. Bij de GWL, de enige corporatie voor de gemeenschap Liempde, zijn op dit moment 166 personen ouder dan 65 jaar ingeschreven als woningzoekende. Van het aantal van 166 zijn 99 personen ouder dan 70 jaar. Uit dit hoge aantal oudere woningzoekenden in relatie tot bovengenoemde plannen met betrekking tot de Vlaswiek, blijkt genoegzaam dat er een grote maatschappelijke behoefte binnen Liempde is aan de bouw van zorgwoningen. GWL is al enkele jaren bezig om de plannen voor deze zorgwoningen te ontwikkelen.

Nota van Zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan “Herziening Locatie Witte School, Liempde”

		Zienswijze	Besluit gemeente
		c. de noodzaak voor seniorenwoningen is onvoldoende onderbouwd en op grond van de planregels kunnen alle zorgwoningen zondermeer gebruikt worden voor reguliere bewoning en door personen met een lage zorgindicatie. De formulering voldoet ook iet aan de overweging/aanbeveling van de Raad van State. d. reclamanten vrezen voor parkeeroverlast (en daaraan verbonden stankhinder van uitlaatgassen). De gehanteerde parkeernorm is niet toereikend voor het plan. De planregels stellen geen enkele voorwaarde aan het type woongebruik. Reguliere bewoning (met hogere parkeernorm) van alle zorgwoningen is zondermeer toegestaan waardoor de vrees voor parkeeroverlast gerechtvaardigd is.	De concrete aanvraag voor de omgevingsvergunning is gelijktijdig met dit ontwerpbestemmingsplan via de coördinatieregeling in procedure gebracht. In de financiële paragraaf van de oplegger bij het iDOP van december 2010 is vermeld dat GWL een investering van € 5.200.000,- pleegt tot het realiseren van dit project. De maatschappelijke en financieel-economische uitvoerbaarheid van het project is met bovenstaande voldoende aangetoond. Omdat het gemeentelijke kostenverhaal verzekerd is via een grondverkoop door de gemeente aan GWL, is er in het kader van het bestemmingsplan geen noodzaak om een exploitatieplan op te stellen. Zienswijze ongegrond Ad c. Voor wat betreft de noodzaak voor de seniorenwoningen wordt verwezen naar bovenstaande onderbouwing onder punt b Voor wat betreft het gebruik van de woningen als reguliere woningen of door personen met een lage zorgindicatie wordt verwezen naar onze overwegingen onder punt d. Ad d. De parkeernorm die ten aanzien van deze ontwikkeling wordt gesteld, is gebaseerd op de gemeentelijke parkeernormen zoals vastgelegd in de notitie 'Parkeernormen gemeente Boxtel binnen de bebouwde kom' uit 2007. Deze notitie maakt onderdeel uit van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan 2008-2020 (GVVP), dat in december 2008 door de gemeenteraad is vastgesteld. Bij de gemeentelijke parkeernormen wordt onderscheid gemaakt tussen Zorgwoningen in de vorm van 'zelfstandig wonen' en Zorgwoningen in de vorm van 'beschermd of verzorgd wonen'. Onder de categorie 'beschermd wonen' verstaan wij (conform de richtlijnen van de provincie) woon- en verblijfsvormen met 24-uurs nabije zorg in de vorm van permanente en intensieve zorg, bescherming en toezicht. Veelal gaat het om vormen van niet-zelfstandig wonen met zowel fysieke aanpassingen als de aanwezigheid van zorginfrastructuur. 'Beschermd wonen' vindt plaats in verpleeghuizen en in een deel van de verzorgingshuizen.

Nota van Zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan “Herziening Locatie Witte School, Liempde”

Zienswijze			Besluit gemeente
			Onder de categorie ‘verzorgd wonen’ wordt verstaan woonvormen waarbij de mogelijkheid tot het verkrijgen van extramurale verzorging, verpleging en begeleiding en hotel- en welzijnsdiensten een onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van het geboden arrangement. ‘Verzorgd wonen’ wordt bijvoorbeeld aangeboden in verzorgingshuizen, woonzorgcomplexen, aanleunwoningen en in de buurt van zorgsteunpunten (ook wel aangeduid als woonzorgzones). De definitie ‘zorgwoning’ in artikel 1 van de regels van het bestemmingsplan wordt gewijzigd waardoor deze meer aansluit bij bovengenoemde omschrijving van ‘verzorgd wonen’. De (minimaal) 21 zorgwoningen uit dit project vallen onder de categorie ‘verzorgd wonen’ waarvoor een parkeernorm van 0,6 parkeerplaats per woning geldt. Voor de (maximaal) 4 seniorenwoningen is de norm van 1,5 gehanteerd, gebaseerd op de norm zoals toegelicht in bijlage 1 van de gemeentelijke parkeernotitie. In deze parkeernormen is ook rekening gehouden met een aandeel bezoek. Deze parkeernormen zijn in het bestemmingsplan vastgelegd. In het bestemmingsplan is verder vastgelegd dat er in totaal niet meer dan 25 woningen mogen worden waarvan minimaal 21 zorgwoningen en maximaal 4 seniorenwoningen. Op deze wijze wordt gewaarborgd dat met inachtneming van de parkeernormen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein kunnen worden gerealiseerd. Om een goede verankering van de bouw- en gebruiksmogelijkheden in relatie tot de parkeerbehoefte te bewerkstelligen wordt aan artikel 4.5.1 van de regels van het bestemmingsplan als lid c toegevoegd dat er sprake is van strijdig gebruik in geval minder dan 21 van de woningen worden gebruikt als zorgwoningen. De gebruiksregels in artikel 4.5.1 lid c en artikel 4.5.2 zijn ruimtelijk relevant ter borging van de eis dat op eigen terrein wordt en kan worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Op basis van minimaal 21 zorgwoningen en maximaal 4 seniorenwoningen dienen er op eigen terrein 18,6 (afgerond 19) parkeerplaatsen te worden

Nota van Zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan “Herziening Locatie Witte School, Liempde”

		Zienswijze	Besluit gemeente
		e. er is toepassing gegeven aan de verkeerde parkeernorm omdat het volgens de aanvraag om de omgevingsvergunning handelt om zorgwoningen die zelfstandig bewoond zullen worden. f. wanneer wel toepassing wordt gegeven aan de juiste parkeernorm is de beschikbare fysieke ruimte op eigen terrein ontoereikend	aangelegd. De twee parkeerplaatsen die in het openbaar gebied aan de zijde van de Nieuwstraat 2 parkeerplaatsen zullen verdwijnen worden eveneens op het terrein gecompenseerd hetgeen leidt tot de aanleg van in totaal 21 parkeerplaatsen. De parkeerdruk in de omgeving zal niet toenemen aangezien het complex op eigen terrein voorziet in de eigen parkeerbehoefte. Het straatbeeld zal ten opzichte van de laatste jaren, waarin het schoolgebouw leegstond, wel levendiger worden. Dit past overigens precies in het streven voor een verbetering van sociale leefbaarheid in het dorp. Voor wat betreft de vermeende overlast verwijzen wij naar onze overwegingen onder punt h. Zienswijze deels gegrond en voor het overige ongegrond. De regels worden gewijzigd vastgesteld in die zin dat de definitiebepaling van zorgwoningen wordt aangepast en dat de gebruiksvoorschriften worden aangescherpt. Ad e In het definitief besluit tot verlenen van de omgevingsvergunning zal nadrukkelijk worden opgenomen dat de woningen in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan moeten worden gebouwd en gebruikt, hetgeen betekent minimaal 21 zorgwoningen en maximaal 4 seniorenwoningen. In het bouwplan is voorzien in het benodigd aantal parkeerplaatsen. Deze zienswijze wordt betrokken bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning. Voor onze onderbouwing van de parkeernorm in relatie tot het type woningen wordt verwezen naar onze overwegingen onder punt d. Zienswijze ongegrond Ad f. In het geval uitsluitend reguliere woningen zouden worden gebouwd, zou het eigen terrein fysiek inderdaad ontoereikend zijn om op maaiveld het benodigd aantal parkeerplaatsen in combinatie met deze bouwmassa en aantal woningen te realiseren. Het bouwplan zoals nu is aangevraagd kan op grond van de regels in het bestemmingsplan op eigen terrein voorzien in de parkeerbehoefte.

Nota van Zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan “Herziening Locatie Witte School, Liempde”

		Zienswijze	Besluit gemeente
		g. uit de twee analyses van het verkeerskundig bureau (SOAB), bijlagen bij de zienswijze, blijkt dat er op eigen terrein niet voorzien is in voldoende parkeerplaatsen. Verder wordt aandacht gevraagd voor de onvoldoende invalideparkeerplaatsen en de dimensionering en locatie hiervan. h. de te realiseren parkeerplaatsen en de ontsluiting van het appartementencomplex zijn aansluitend aan de achterzijde van de tuin van reclamant gesitueerd hetgeen zal leiden tot diverse vormen van hinder/overlast (geluid, licht, stank, aantasting privacy) i. het bouwplan voldoet niet aan de planvoorschriften. In de aanvraag en het ontwerpbesluit is sprake van de bouw van appartementen. Ook uit de constructieve vormgeving of het	Om een goede verankering van de bouw- en gebruiksmogelijkheden in relatie tot de parkeerbehoefte te bewerkstelligen wordt aan artikel 4.5.1 van de regels van het bestemmingsplan als lid c toegevoegd dat er sprake is van strijdig gebruik in geval minder dan 21 van de woningen worden gebruikt als zorgwoningen. De gebruiksregels in artikel 4.5.1 lid c en artikel 4.5.2 zijn ruimtelijk relevant ter borging van de eis dat op eigen terrein wordt en kan worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Zienswijze deels gegrond en voor het overige ongegrond. De regels worden gewijzigd vastgesteld in die zin dat de gebruiksvoorschriften worden aangescherpt. Ad g. Zoals wij bovenstaand hebben overwogen, delen wij niet de conclusies uit de analyses van het verkeerskundig bureau. Wij zijn van oordeel dat de fysieke ruimte op eigen terrein voldoende is om het aantal benodigde parkeerplaatsen volgens onze parkeernormen te realiseren. Het aantal invalideparkeerplaatsen en de dimensionering hiervan komt bij de verdere uitwerking van het binnenterrein en het groenplan aan de orde. Op de bouwtekeningen zijn de parkeerplaatsen ingetekend zodat getoetst kan worden dat de fysieke ruimte aanwezig is om het benodigd aantal parkeerplaatsen te kunnen realiseren. Zienswijze ongegrond Ad h. Doordat de bestaande muur aan de achterzijde van de aangrenzende percelen aan de Dorpsstraat gehandhaafd blijft en betrokkenen op hun eigen perceel een berging achter in de tuin hebben staan is lichtoverlast zeer onwaarschijnlijk. Verder zal geluidhinder in verhouding met de voormalige basisschool die binnen het plangebied gevestigd was minimaal worden. Ook zal nauwelijks sprake zijn van overlast op het gebied van geur en geluid gelet op het relatief gering aantal verkeersbewegingen. Zienswijze ongegrond Ad i. In het definitief besluit tot verlenen van de omgevingsvergunning zal nadrukkelijk worden opgenomen dat de woningen in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan moeten worden gebouwd en gebruikt, hetgeen

Nota van Zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan “Herziening Locatie Witte School, Liempde”

		Zienswijze	Besluit gemeente
		voorzieningenniveau kan niet worden opgemaakt dat er sprake is van zorgwoningen j. het bouwplan is in strijd met het bepaalde in artikel 2.5.30 eerste lid van de bouwverordening omdat het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein volstrekt ontoereikend is om in de parkeerbehoefte te voorzien. k. bezwaar is gericht tegen het vellen van houtopstanden omdat het groene karakter van de directe omgeving en de dorpskern geweld wordt aangedaan als de bomen worden gerooid. Dit klemmt temeer nu niet duidelijk is hoe wordt voorzien in vervangende beplanting l. de voorwaarde aan de vergunning (namelijk dat een groenplan ter goedkeuring moet worden aangeboden) is volstrekt ontoereikend en niet te kwalificeren als herplantplicht.	betekent minimaal 21 zorgwoningen en maximaal 4 seniorenwoningen. Ter beoordeling van de vraag of de woningen voldoen aan de behoefte, hebben wij schetsbouwplan aan een externe deskundige (SCIO consult) voorgelegd voor een functionele beoordeling van de zorgwoningen, uitgaande van de toekomstige bewonersgroep en van de eisen zoals geformuleerd in het Handboek 'Woonkeur'. Uit deze beoordeling zijn enkele aanbevelingen gekomen die bij het definitieve bouwplan zijn meegenomen. Op basis hiervan concluderen dat het bouwplan voldoet aan de regels van het bestemmingsplan. Deze zienswijze wordt betrokken bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning. Zienswijze ongegrond Ad j. Dit bouwplan dient op eigen terrein in de parkeerbehoefte te voldoen. Hiervoor zijn in het bestemmingsplan de gemeentelijke parkeernormen vastgelegd waaraan dient te worden voldaan. Deze zienswijze wordt betrokken bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning. Zienswijze ongegrond Ad k en l. De houtopstanden dienen te wijken voor de bouw van het complex en de aanleg van de parkeerplaatsen. Van belang is dat het groenproject in goed overleg met de gemeente tot stand komt en uiteindelijk ook onze goedkeuring behoeft. Deze zienswijze wordt betrokken bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning. Zienswijze ongegrond

Nota van Zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan “Herziening Locatie Witte School, Liempde”

	Zienswijze	Besluit gemeente
B.Lelijveld Dorpsstraat 9 5298 CA Liempde	a. In de zienswijze wordt verwezen wordt naar de eerder ingediende zienswijze. Onderstaand in cursief de samenvatting van de eerder ingediende zienswijze : <i>- Er zal eerst een structuurvisie, een bestemmingsplan en een parkeerplan voor Liempde gemaakt moeten worden voordat over de invulling van het “Witte Schoolterrein”besloten kan worden. Dit terrein kan namelijk de oplossing bieden voor het parkeerprobleem.</i> <i>- Het is onduidelijk of het bestemmingsplan Locatie Witte School Liempde betrekking heeft op het mogelijk maken van de bouw van zelfstandig wonende senioren met een zorgvraag of dat het zorgappartementen worden. De voor een zorgwoning benodigde voorzieningen zijn in de huidige gepresenteerde plannen niet zichtbaar.</i> b. Reclamant stelt op geen enkele wijze door de gemeente te zijn geïnformeerd over de procedure en niet geabonneerd te zijn op het ‘Brabants Centrum’.	Ad.a. Onderstaand in cursief onze reactie op de eerder ingediende zienswijze : <i>- Het terrein ligt al lang braak en is een doorn in het oog voor de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van het centrum van Liempde. Al zeer lang is bekend dat we het perceel willen gaan gebruiken voor de bouw van zorgwoningen waar een grote behoefte aan is voor met name ouderen. Aangezien we met de ontwikkelaar overeenstemming hebben, het project zelf voorziet in de eigen parkeerbehoefte en naar onze mening passend is binnen zowel het centrum van Liempde als de structuurvisie zijn wij van mening dat er terecht een bestemmingsplanprocedure voor het terrein in procedure is gebracht. Daarnaast zijn wij van mening dat een algemeen parkeerplan voor het centrum van Liempde niet afgewacht hoeft te worden, omdat dit geen betrekking heeft op het plangebied. Zienswijze ongegrond</i> In aanvulling op bovenstaande overwegingen verwijzen wij voor wat betreft de parkeervisie naar onderstaand punt f. <i>- Voor wat betreft het gestelde onder het tweede gedachtenstreepje verwijzen wij naar onderstaand punt c/d/e.</i> Ad b. De gemeentelijke bekendmakingen worden geplaatst in het Brabants Centrum, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Daarbij bestaat de mogelijkheid om via een gratis digitale nieuwsbrief wekelijks per mail geïnformeerd te worden over de officiële bekendmakingen. Op deze wijze zijn er voldoende mogelijkheden om kennis te nemen van de gemeentelijke bekendmakingen. Zienswijze ongegrond

Nota van Zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan “Herziening Locatie Witte School, Liempde”

		Zienswijze	Besluit gemeente
		c. In het plan en de regels komt onvoldoende tot uitdrukking wat de gemeente beoogt. Er is geen noodzaak tot de bouw van zorgwoningen, de definitie van zorgwoningen is te ruim en bij de parkeernormen wordt onderscheid gemaakt in zorgwoningen maar in de beschrijving is onvoldoende duidelijk welk type zorgwoning wordt bedoeld d. de aanvraag voor de omgevingsvergunning strookt niet met de keuze in het bestemmingsplan en de daarmee verband houdende regels. Een parkeernorm van 0,6 houdt in dat het woningen betreft voor beschermd en verzorgd wonen hetgeen anders is dan waar de aanvraag van uitgaat, namelijk zelfstandig wonen met zorg op afspraak (thuiszorg). Indien van het laatste wordt uitgegaan, dient de parkeernorm tenminste 1,5 te zijn. e. Wanneer er niet voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd, zal dit leiden tot afwenteling van de parkeerdruk op het openbaar gebied waarvan reclamant als directe buur hinder en overlast van ondervindt.	ad c/d/e. De parkeernorm die ten aanzien van deze ontwikkeling wordt gesteld, is gebaseerd op de gemeentelijke parkeernormen zoals vastgelegd in de notitie 'Parkeernormen gemeente Boxtel binnen de bebouwde kom' uit 2007. Deze notitie maakt onderdeel uit van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan 2008-2020 (GVVP), dat in december 2008 door de gemeenteraad is vastgesteld. Bij de gemeentelijke parkeernormen wordt onderscheid gemaakt tussen Zorgwoningen in de vorm van 'zelfstandig wonen' en Zorgwoningen in de vorm van 'beschermd of verzorgd wonen'. Onder de categorie 'beschermd wonen' verstaan wij (conform de richtlijnen van de provincie) woon- en verblijfsvormen met 24-uurs nabije zorg in de vorm van permanente en intensieve zorg, bescherming en toezicht. Veelal gaat het om vormen van niet-zelfstandig wonen met zowel fysieke aanpassingen als de aanwezigheid van zorginfrastructuur. 'Beschermd wonen' vindt plaats in verpleeghuizen en in een deel van de verzorgingshuizen. Onder de categorie 'verzorgd wonen' wordt verstaan woonvormen waarbij de mogelijkheid tot het verkrijgen van extramurale verzorging, verpleging en begeleiding en hotel- en welzijnsdiensten een onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van het geboden arrangement. 'Verzorgd wonen' wordt bijvoorbeeld aangeboden in verzorgingshuizen, woonzorgcomplexen, aanleunwoningen en in de buurt van zorgsteunpunten (ook wel aangeduid als woonzorgzones). De definitie 'zorgwoning' in artikel 1 van de regels van het bestemmingsplan wordt gewijzigd waardoor deze meer aansluit bij bovengenoemde omschrijving van 'verzorgd wonen'. De (minimaal) 21 zorgwoningen uit dit project vallen onder de categorie 'verzorgd wonen' waarvoor een parkeernorm van 0,6 parkeerplaats per woning geldt. Voor de (maximaal) 4 seniorenwoningen is de norm van 1,5 gehanteerd, gebaseerd op de norm zoals toegelicht in bijlage 1 van de gemeentelijke parkeernotitie. In deze parkeernormen is ook rekening gehouden met een aandeel bezoek.

Nota van Zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan “Herziening Locatie Witte School, Liempde”

Zienswijze			Besluit gemeente
			Deze parkeernormen zijn in het bestemmingsplan vastgelegd. In het bestemmingsplan is verder vastgelegd dat er in totaal niet meer dan 25 woningen mogen worden waarvan minimaal 21 zorgwoningen en maximaal 4 seniorenwoningen. Op deze wijze wordt gewaarborgd dat met inachtneming van de parkeernormen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein kunnen worden gerealiseerd. Om een goede verankering van de bouw- en gebruiksmogelijkheden in relatie tot de parkeerbehoefte te bewerkstellingen wordt aan artikel 4.5.1 van de regels van het bestemmingsplan als lid c toegevoegd dat er sprake is van strijdig gebruik in geval minder dan 21 van de woningen worden gebruikt als zorgwoningen. De gebruiksregels in artikel 4.5.1 lid c en artikel 4.5.2 zijn ruimtelijk relevant ter borging van de eis dat op eigen terrein wordt en kan worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Op basis van minimaal 21 zorgwoningen en maximaal 4 seniorenwoningen dienen er op eigen terrein 18,6 (afgerond 19) parkeerplaatsen te worden aangelegd. De twee parkeerplaatsen die in het openbaar gebied aan de zijde van de Nieuwstraat 2 parkeerplaatsen zullen verdwijnen worden eveneens op het terrein gecompenseerd hetgeen leidt tot de aanleg van in totaal 21 parkeerplaatsen. De parkeerdruk in de omgeving zal niet toenemen aangezien het complex op eigen terrein voorziet in de eigen parkeerbehoefte. Het straatbeeld zal ten opzichte van de laatste jaren, waarin het schoolgebouw leegstond, wel levendiger worden. Dit past overigens precies in het streven naar een verbetering van sociale leefbaarheid in het dorp. Deze zienswijze wordt betrokken bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning. Zienswijze deels gegrond en voor het overige ongegrond. De regels worden gewijzigd vastgesteld in die zin dat de definitiebepaling van zorgwoningen wordt aangepast en dat de gebruiksvoorschriften worden aangescherpt.

Nota van Zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan “Herziening Locatie Witte School, Liempde”

		Zienswijze	Besluit gemeente
		f. Reclamant is niet geïnformeerd door gemeente over nieuwe verkeersmaatregelen waardoor woning moeilijker bereikbaar wordt. g. In tegenstelling tot hetgeen in de regels staat, staan op de plankaart geen maximale goot- en bouwhoogten vermeld voor de hoofdgebouwen. h. de voorgestelde hoogte voor het bijgebouw op de erfgrans is te hoog en deze hoogte is voor een fietsenstalling niet nodig. Verzocht wordt om een wijziging van de regels zodat het bijgebouw maximaal 2,5 hoog wordt met een plat dak.	ad f. Zoals bovenstaand is toegelicht, voorziet het bouwplan in de eigen parkeerbehoefte waardoor de parkeerdruk in de omgeving niet zal toenemen. Naar aanleiding van de diverse reacties op de huidige parkeersituatie in het gebied rond de Dorpsstraat is recentelijk met diverse groeperingen binnen Liempde (zoals de dorpsraad Liempde, het Kerkbestuur, de ondernemersvereniging, basisschool De Oversteek, stichting BOL, GWL) een parkeervisie opgesteld. Hierin wordt geconcludeerd dat er geen tekort is aan parkeerplaatsen maar dat het zaak is om het gebruik van diverse parkeergelegenheden beter te structureren. In de visie worden enkele verkeersmaatregelen met een (gefaseerde) uitvoering voorgesteld. De bedoeling is dat na iedere fase wordt bekeken of het nog wenselijk is om een volgende fase uit te voeren. Voor het treffen van verkeersmaatregelen, zoals het instellen van éénrichtingsverkeer of het afsluiten van een weg, is een verkeersbesluit nodig. Tegen dergelijke verkeersbesluiten staan te zijner tijd bezwaar- en beroepsmogelijkheden open. Zienswijze ongegrond Ad g. Op de analoge verbeelding zijn de maximale bouw- en goothoogten aangegeven. Deze hoogten zijn aangegeven in de vorm van een cirkel met maatvoering binnen de verschillende delen van het bouwvlak. Op de digitale verbeelding is deze maatvoering niet op de verbeelding zelf zichtbaar. Wanneer echter het betreffende deel van het bouwvlak wordt aangeklikt, worden in het overzicht rechtsonder (detailinformatie locatie) de betreffende hoogten voor dit deel van het bouwvlak zichtbaar. Zienswijze ongegrond Ad h. Voor wat betreft de bijgebouwen zijn de gebruikelijke bouwvoorschriften in de kern voor bijgebouwen op een achtererf gehanteerd. De fietsenberging maakt al onderdeel uit van de ingediende aanvraag voor de omgevingsvergunning die gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen. De fietsenberging wordt volgens de aanvraag uitgevoerd met een plat dak met een hoogte van 2,57 meter Deze zienswijze wordt betrokken bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning. Zienswijze ongegrond

Nota van Zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan “Herziening Locatie Witte School, Liempde”

Zienswijze		Besluit gemeente
	i. de toetsing door S&W Consultancy is onvolledig en niet bruikbaar omdat geen rekening is gehouden met de keuze dat zorgwoningen gebouwd moeten worden. Verder is opvallend dat er maar 24 appartementen worden getoetst. j. Reclamant heeft bezwaar dat met dergelijke bouwhoogten permanente inkijk is in de tuin en verzoekt om de nodige maatregelen te nemen om inkijk te voorkomen.	Ad i. Genoemde toetsing is een onderdeel van de bouwaanvraag en betreft een toetsing van verblijfsgebieden en verblijfsruimte op de aspecten luchtverversing, daglichttoetreding en energieprestatie. In deze toetsing zijn alle 25 appartementen beoordeeld. Omdat een aantal appartementen qua opzet, indeling en ligging vergelijkbaar zijn, zijn deze vergelijkbare appartementen groepsgewijs getoetst. Daardoor zijn niet alle 25 appartementen afzonderlijk getoetst. Deze zienswijze wordt betrokken bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning. Zienswijze ongegrond Ad j. Het bouwplan voldoet aan de betreffende normen volgens het Bouwbesluit. Deze zienswijze wordt betrokken bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning. Zienswijze ongegrond.