Nota van zienswijzen

ONTWERP BESTEMMINGSPLAN
“Kerkweide-Oost Liempde”

Boxtel
Mei 2023

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding 3
1.1 Ontvankelijkheid 3
2. Ontvangen zienswijzen 3
3. Correctieve en ambtshalve aanpassingen 11

1. Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan “Kerkweide-Oost” heeft van vrijdag 19 januari 2022 tot en met donderdag 2 maart 2022 ter inzage gelegen. Daarnaast is het ontwerpwijzigingsplan 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 geen reactie ontvangen.

Op 25 januari is er een inloopbijeenkomst in D’n Liempdsen Herd gehouden. Belangstellenden konden kennisnemen van het ontwerpbestemmingsplan Kerkweide-Oost en vragen stellen aan de gemeente en/of de ontwikkelaar.

Tijdens de periode van terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld om schriftelijk of mondeling een zienswijze in te dienen op het ontwerpwijzigingsplan. In totaal zijn er zeven zienswijzen ingediend.

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
Ingekomen **:** 12 februari 2023
Wijze inbreng **:** Schriftelijk

Samenvatting

1. Gelet op de beoogde doelgroep van senioren voor deze locatie is het Dorpsberaad onaangenaam verrast - zoals eerder ook al opgemerkt bij het bestemmingsplan voor de pastorietuin - met (wederom) de klakkeloze toepassing van de generieke parkeernorm (1,8). Met zicht op een binnenkort nieuw vast te stellen parkeernorm is het onwenselijk om een 16-jaar (!) oude norm in dit bestemmingsplan toe te passen. Een parkeernorm van 1,2 is in dit geval beter op zijn plaats. Dat spaart 17 (ongebruikte) parkeerplaatsen in het hofje en geeft ruimte aan een significante reductie van de beoogde verharding (90%) van het gebied.
2. In het bestemmingsplan wordt veel aandacht besteed aan mogelijke overlast van de bestaande omgeving voor de nieuwe woningen, maar wordt onvoldoende aandacht besteed aan de overlast van de nieuwe woningen voor de bestaande omgeving. Met name de (overlast van de) plaatsing van 28 lucht-warmtepompen baart het Dorpsberaad zorgen. Uit bijlage 14 blijkt dat de buitenunits voor de lucht-warmtepompen zijn voorzien in de achtertuinen van de woningen, maar niet berekend wordt de gezamenlijke geluidsdruk voor de omgeving door deze buitenunits, zeker in combinatie met dezelfde situatie in Kerkweide West. Geluidsoverlast door lucht-warmtepompen is tegenwoordig een veel gehoorde klacht waar over het algemeen naderhand weinig meer aan te doen is. In deze specifieke situatie worden de buitenunits in een ingesloten bebouwingslocatie geplaatst waardoor de kans op galm en reflectie ernstig wordt versterkt. Men is van mening dat op deze locatie het toepassen van aardwarmtesystemen of elektrische (geluidsarme) warmtepompinstallaties verplicht moet worden gesteld.
3. Conform de (HWA) berekeningen in bijlage 13 bij het bestemmingsplan wordt bijna 90% van het gebied verhard. In het licht van "operatie steenbreek" is dit een ongewenste ontwikkeling. Des te opmerkelijker is dat er in het hele plangebied trottoirs zijn gepland, temeer omdat er in de directe omgeving van het plangebied (Kerkheiseweg, Bergstraat), en in Liempde in het algemeen, weinig tot geen sprake is van trottoirs. De beeldkwaliteit van het plan wordt daarmee atypisch voor Liempde en draagt bij aan onnodige verharding van het gebied. Men stelt voor om alle geplande trottoirs in het plangebied te laten vervallen en aan te sluiten bij de beeldkwaliteit van de Kerkheiseweg.
4. Hoewel de keuze van straatverlichting wordt doorgeschoven naar later overleg met de gemeente (bijlage 14, §7) acht het Dorpsberaad het voorkomen van lichtvervuiling voor de directe omgeving essentieel in het bestemmingsplan. Lichtvervuiling kan worden voorkomen door bijvoorbeeld het gebruik van downlighters, al-dan-niet in combinatie met smart-lighting technieken. Het voorkomen van lichtvervuiling in de directe omgeving dient als eis/doelstelling in het bestemmingsplan te worden opgenomen.

Beantwoording

1. Voor de beoordeling van het plan is de bestaande parkeernota uit 2007 gebruikt. In de parkeernota uit 2007 wordt m.b.t. parkeren geen rekening gehouden met levensloopbestendig wonen of seniorenwoningen.
2. Units worden op de platte daken tussen de woningen geplaatst. Hierbij zal een zo groot mogelijke afstand tot de perceelsgrens met de bestaande woningen worden aangehouden.
   De bestemmingen die in een bestemmingsplan aan gronden worden gegeven, mogen niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. Als een bestemmingsplan warmtepompen bij woningen mogelijk maakt, moet er onderzoek gedaan worden naar de geluidbelasting als gevolg van deze warmtepompen. Vast moet komen te staan of in de omgeving sprake is en blijft van een aanvaardbaar (akoestisch) woon- en leefklimaat. Dit onderzoek wordt toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.
3. Ten behoeve van de bereikbaarheid van de woningen wordt een woonstraat aangelegd. Deze woonstraat wordt ontsloten op de Kerkheiseweg en sluit aan op de woonstraat van Kerkweide-West. De entree van het plangebied bevindt zich tussen twee bestaande woningen op de Kerkheiseweg. Hoewel een trottoir niet het dorps karakter heeft, is hier een trottoir voorgeschreven gelet op de verkeersveiligheid. Dit is ook als uitgangspunt in het HIOR (handboek inrichting openbare ruimte) opgenomen. Bij nieuwe ontwikkelingen is het opnemen van voetgangersvoorzieningen voorgeschreven, mede gelet op veiligheid. Aanvullend is voorgeschreven dat leidingen t.b.v. elektra, water e.d. onder het trottoir komt te liggen. Deze uitganspunten zijn meegenomen in de uitwerking van het inrichtingsplan.
   Ook bij Kerkweide West is een trottoir voorgeschreven en de plannen dienen met het profiel op elkaar aan te sluiten. In de Nieuwstraat/Nieuwe Erven o.a. is wel een trottoir aanwezig. Zo zijn er in Liempde ook rabatstroken (stroken waar men mag parkeren/lopen/fietsen e.d.) aanwezig die als trottoir gebruikt mogen worden. Het is niet zo dat een trottoir A-typisch is voor Liempde.
4. Door middel van de keuze voor de armatuur, lichtbron, locatie plaatsing en dim-regime kunnen we lichtvervuiling en inschijn uitsluiten. Dit wordt nader uitgewerkt in het inrichtingsplan.

Conclusie

De zienswijze vormt aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Het onderzoek naar de geluidbelasting als gevolg van de warmtepompen wordt toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.

Volgnummer **:** 2
Ingekomen **:** 28 februari 2023
Wijze inbreng **:** Schriftelijk

Samenvatting

1. Momenteel beschikken wij over een poort welke ontsluit op "het maisveld". Het nieuwe plan houdt geen rekening met deze achterom en de rechten hiervan. In een gesprek met de ontwikkelaar is dit aangegeven, maar daar is in het plan geen rekening mee gehouden. Dit onderwerp zien we ook niet terug in de ingediende omgevingsdialoog. De dialoog lijkt alleen een richting uit te zijn gegaan op dit vlak.
   De poort heeft hier ten alle tijden gezeten. Dit kan de grondbezitter van het plan en oud eigenaar van onze boerderij beamen.
   Mijn voorstel is om de achterom toegankelijk te houden middels een persoonlijk voetpad ter breedte van 1,5 meter direct achter mijn perceel op te nemen om te voldoen aan mijn zienswijze. Hiermee wordt ook meer privacy gegarandeerd door meer afstand tussen de nieuwbouw en mijn perceelsgrens (zie andere zienswijze). Dit zou eenvoudig gedaan kunnen worden door de woningen 1,5 meter naar het noorden op te schuiven.
2. Rondom het plan liggen percelen van circa 650 tot 1250 of meer m² met daarop veelal vrijstaande woningen of gesplitste oude boerderijen. Ikzelf woon in een gesplitste boerderij met een perceeloppervlak van 634 m². In het bestemmingsplan is dit aangeduid middels een specifieke bouwaanduiding: open bebouwing. Dit samen met de andere beperkingen garandeert een vrij opzet van het straatbeeld en leefkwaliteit op het achtererf.
   Het plan Kerkweide Oost bevat percelen van circa 135 m² met daarop de mogelijkheid tot het bouwen van aaneengeschakelde twee-aaneen(patio)-woningen met een kap. Door deze opzet van de stedenbouwkundige situatie kan er niet gesproken worden over een duurzame stedenbouwkundige inpassing ten opzichte van de omringende percelen. Er is immers een te grote overgang tussen de grote omliggende percelen en de nieuwbouwperceeltjes. De verhouding tussen bestaande open bebouwing en de nieuwe dichte bebouwing is totaal zoek. Het plan wordt als te zwaar voor deze plek beschouwd.

3. De nieuwe percelen van de twee-aaneen woningen worden circa 135 m² waarvan 120 m² bouwvlak is ingetekend. Het percentage bouwvlak ten opzichte van de perceelgrote wordt hiermee 89 %! Dit bouwblok staat in geen verhouding met de bouwvlakken van de omliggende percelen. Daar is dit percentage circa 13%. De bouwdichtheid is hiermee veel te groot ten opzichte van de omringende bebouwing en de mogelijkheden tot uitbreiding van de woningen te groot en daarmee de privacy van ons niet gegarandeerd. In het nieuwe bestemmingsplan zijn er wel beperkende maatregelen opgenomen om ongebreideld uitbreiding van de woning te voorkomen, maar naar ons idee is dit niet voldoende. Het bouwvlak dient strak langs de bebouwing getrokken te worden. Dit is ook noodzakelijk gelet op de mogelijkheden binnen vergunningsvrij bouwen.
   De afstand van het bouwvlak tot de bestaande perceelsgrens wordt nu op circa 1,85 meter getekend. Dit geeft ons als omwonende niet de gewenste privacy. Mede ook omdat onze tuin op het noorden is gericht en wij genoodzaakt zijn om achter in de tuin te moeten zitten voor een beetje zon. Voldoende afstand zou naar ons idee 3,5 meter zijn.
4. De positie van de buitenunit van de warmtepompen van de nieuwe woningen baart ons zorgen. Deze wordt niet meer zoals eerder gecommuniceerd op het platte dak nabij de kopgevel gezet, maar waarschijnlijk in de tuin. Indien deze achter de platte uitbouw komt, dan komt de uitblaasopening van de buitenunit op circa 1 meter van onze perceelsgrens. Aan het geluid van warmtepompen worden geluidseisen gesteld. Hieraan zal voldaan moeten worden. Ook aangezien wij achter in de tuin recreëren in verband met de noordgerichte tuinen. Voldoende afstand van minimaal 3 meter tot de perceelsgrens is waarschijnlijk voldoende.
5. In het plan wordt een straat en stoepen aangelegd. Deze worden aangesloten op de Kerkheiseweg. In de ingediende stukken is opgenomen dat de bestrating wordt uitgevoerd middels betonnen klinkers.
   De Kerkheiseweg betreft een straat welke bijna landelijk genoemd kan worden door de ruime opzet, ontbreken van stoepen en door de rode keramische klinkers; dit terwiji het gewoon in het dorp ligt. Zie de foto in de bijlage.
   De stoepen die worden toegevoegd en met name de betonnen klinkers zijn een doorn in het oog voor een landelijke uitstraling.
   De renovatie van de Roderweg in Liempde is een recentelijk voorbeeld van hoe het niet moet worden uitgevoerd. Hier zijn de rode keramische klinkers vervangen door strak blauwe klinkers. De uitstraling van deze straat is hiermee totaal veranderd van een landelijke weg naar een stadse betonboulevard!
   Mijn zienswijze richt zich dus op de materiaalkeuze en kleur van de bestrating, maar zeker ook op de afwatering van dit soort bestrating. Directe infiltratie in de bodem is nog altijd beter dan afvoeren naar voorgenomen infiltratievoorzieningen.
   We zijn benieuwd naar de verdere uitwerking van dit plan omdat de landelijke uitstraling van de Kerkheiseweg en de nieuwe woonwijk (Maisweg?) ermee in het geding is.
6. Wij en anderen in de omringende omgeving hebben bij langdurige grote hoeveelheden regenval overlast van hoge grondwaterstanden. Deze hoge grondwaterstanden hebben vaker tot overstroming van kelders e.d. geleid. Deze overlast wordt veroorzaakt door een leemlaag in het plangebied. De zorg is dat de wateroverlast zal toenemen door de nieuwbouw desondanks de berekende hemelwaterinfiltratie en voorgenomen infiltratievoorzieningen. Daarbij ligt het plangebied duidelijk hoger dan de omliggende percelen. In het plan zijn hoogten van het terrein opgenomen. Onduidelijk is waar deze hoogten genomen zijn en of dit aansluit op ieder omringend perceel? Wij willen niet het afvoerputje worden van de nieuwbouw. Daarom mogen de nieuwe percelen niet hoger komen te liggen dan ons aansluitende perceel.

Beantwoording

1. Het is bekend dat er een verzoek is gedaan om een achterom. Dit kon in de planontwikkeling niet meegenomen worden gelet op de inpassing van het programma en de beleidsaspecten (zoals groen, water en verkeer). De wet bepaalt uitsluitend dat iedereen op één of andere manier vanaf de openbare weg zijn perceel moet kunnen bereiken (dit is geregeld in de Wegenwet). Een wettelijk recht op een achterom is er niet. De eigenaar van de grond hoeft een achterom niet te dulden.
2. Dit plan voorziet in de toevoeging van 28 wooneenheden op een inbreidingslocatie in de dorpskern Liempde. Er is daarmee sprake van een ‘stedelijke ontwikkeling’, zoals omschreven in artikel 1.1.1 van het Bro. De Ladder voor duurzame verstedelijking is doorlopen.
   - Aangezien het planinitiatief Kerkweide-Oost een inbreidingslocatie betreft, sluit het planinitiatief ook in ruimtelijke zin aan bij de beleidsuitgangspunten van de gemeente. De woningbouw in de kern Liempde moet zich namelijk met name concentreren op een klein aantal inbreidingslocatie. Door de nieuwe woningen te realiseren op een inbreidingslocatie, wordt zorgvuldig met de ruimte omgegaan.
   - De situering van de woningen sluiten aan bij de verkavelingsstructuur in directe omgeving. Er wordt hierin aansluiting gezocht bij de omliggende percelen.

Zoals in de toelichting bij het bestemmingsplan beschreven blijkt al dat deze ontwikkeling past binnen het gedurende een reeks van jaren gevoerde ruimtelijke beleid van de gemeente. Zo is daar verwezen naar de structuurvisie Verfrissend Boxtel uit 2011 waarin meerdere locatie reeds als (kleinschalige) inbreidingslocatie is aangewezen en juist wordt gestimuleerd woningbouw te concentreren op inbreidingslocaties. In latere beleidsstukken, waaronder ook het Integraal Dorpsontwikkelingsplan Liempde (iDop Liempde), is dat niet gewijzigd. Daarin is kennelijk wel gesteld dat de behoefte aan woningen zich focust op diverse woningtypen, maar aangezien dit plan daaraan juist voldoet, kan alleen maar vastgesteld worden dat het plan past binnen het langjarig beleid van de gemeente. Voorts dient te worden beoordeeld of de ontwikkeling naar aard en omvang binnen de ruimtelijke structuur van de omgeving past. Zoals uit het voorgaande volgt, is sprake van een inbreidingslocatie in een woongebied, waarbij de omgeving gekenmerkt wordt door overwegend woningbouw, bestaand uit (veelal vrijstaande) grondgebonden woningen. De woningbouw op deze inbreidingslocatie (die reeds voor ‘wonen’ was bestemd) past daarom naar aard en omvang volledig binnen de ruimtelijke structuur van de omgeving.

3. Waar in de “oude” situatie sprake was van een onbebouwd binnenterrein, omgeven door de achtertuinen van de bestaande woningen aan de Kerkheiseweg en de Boxtelseweg, zal in de nieuwe situatie sprake zijn van een aanzienlijk intensiever gebruik van dit terrein. Vanwege de grote bestaande achtertuinen, zal deze hinder wat meer op afstand van de bestaande woningen ontstaan.
   De positie van de buitenunit van de warmtepompen van de nieuwe woningen baart ons zorgen. Deze wordt niet meer zoals eerder gecommuniceerd op het platte dak nabij de kopgevel gezet, maar waarschijnlijk in de tuin. Indien deze achter de platte uitbouw komt, dan komt de uitblaasopening van de buitenunit op circa 1 meter van onze perceelsgrens. Aan het geluid van warmtepompen worden geluidseisen gesteld. Hieraan zal voldaan moeten worden. Ook aangezien wij achter in de tuin recreëren in verband met de noordgerichte tuinen. Voldoende afstand van minimaal 3 meter tot de perceelsgrens is waarschijnlijk voldoende.
4. Zie reactie 1.2
5. De uiteindelijke keuze van type en kleur bestrating op basis van uitstraling en inpassing moet nog worden gemaakt. Hiervoor zal een beeldplan zijn of worden opgesteld. We eisen vanuit het PvE een straatmateriaal met een natuurlijke en kleurvaste deklaag, hierbij is qua kleur en uitstraling met betonstraatstenen ook een mooi beeld te creëren wat aansluit bij straatwerk in straatbakstenen.
6. Met betrekking tot de zorg over het gekozen infiltratiesysteem heeft overleg plaatsgevonden met het Waterschap. Het Waterschap is akkoord met voorgestelde watersysteem waarmee zij geen overlast voor het gebied en omwonenden verwacht. Een aanvullende tekst over het watersysteem zal worden toegevoegd aan de waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan.
   Daarnaast klopt het dat voor een deel van het plangebied een hoogteverschil is te verwachten tussen de bestaande tuinen en de nieuw aan te leggen tuinen. Om te voorkomen dat door dit hoogteverschil overlast kan ontstaan, waarbij hemelwater van de nieuwe tuinen naar de bestaande tuinen stroomt, zal voor deze delen worden voorzien in een keerwandconstructie in de nieuw aan te leggen tuinen. Ook hiervoor zal een aanvullende tekst worden toegevoegd aan de waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan.

Conclusie:
De zienswijze vormt aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Het onderzoek naar de geluidbelasting als gevolg van de warmtepompen wordt toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan. Daarnaast zal de waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan worden aangepast (zie hiervoor de bijlage bij deze Nota van Zienswijze).

Volgnummer **:** 3
Ingekomen **:** 28 februari 2023
Wijze inbreng **:** Schriftelijk

Samenvatting

1. In het vastgestelde bestemmingsplan NL.IMR0.0757.BP07liempde2012-VSTl voor de kom Liempde staat in Artikel 14 Wonen beschreven in 14.2.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen: onder punt d het volgende:
   d. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt:
   - voor vrijstaande hoofdgebouwen ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - zeer open bebouwing': minimaal 5 meter aan beide zijden. Voor de overige vrijstaande hoofdgebouwen minimaal 3 meter aan beide zijden;
   - voor halfvrijstaande en geschakelde hoofdgebouwen: aan één zijde minimaal 3 meter;

- voor aaneengebouwde hoofdgebouwen: bij eindsituaties niet minder dan 3 meter;
- indien de afstand in de bestaande situatie minder bedraagt dan de hiervoor genoemde afstanden, geldt deze afstand als minimale afstand.

De afstand tot de zijdelingse perceelgrens staat bovenstaande niet meer in het ontwerpbestemmingsplan "Kerkweide-oost"
Er staat nu dat voor vrijstaande woningen afstand tot de perceelgrens minimaal 1 meter moet zijn. Andere type woningen mogen nu tot aan de perceelgrens worden gebouwd.
Mijn vraag is wat de redenen zijn dit hiervan is afgeweken van ontwerpbestemmingsplan "Kerkweide-oost" en op welke manier dat kenbaar is gemaakt. We hebben hiermee te maken met twee tegenstrijdige bestemmingsplannen.

2. In de toegangsweg naar Kerkweide-west en ook verder in het plan is voorzien in een trottoir. Echter er is geen aansluiting van dit trottoir op een bestaand trottoir aan de Kerkheiseweg. Het dichtstbijzijnde trottoir bevindt zich op de hoek Boxtelseweg/Nieuwstraat.
   Mijn vraag is waarom er is voorzien in een trottoir in het plan. Vele wegen in Liempde hebben geen trottoir. Het niet aanleggen van een trottoir zou in het Liempdse profiel passen.
   Mijn voorstel is Kerkweide-oost zogenaamd "Auto te gast" te maken waarbij een snelheidslimiet van 15km/h geldt. Voor heel Liempde geldt toch al een snelheidslimiet van 30km/h.
   Hierbij komt ook het voordeel dat dat wat nu is vastgesteld is als trottoir nu aan de groene openbare ruimte kan worden toegevoegd.
   Als ook Kerkweide-west gerealiseerd is kan ook voor het hele plan eenrichtingsverkeer worden vastgesteld wat de verkeersveiligheid ten goede komt.
3. Ik ben aanwonende aan de toegangsweg naar Kerkweide-oost. Bij het plaatsen van straatverlichting wil ik dat lichtvervuiling in mijn tuin en huis voorkomen wordt.

Beantwoording
1. Zie reactie onder 2.2
2. Zie reactie 1.3
3. Door middel van de keuze voor het armatuur, type lichtbron, de locatie van plaatsing en het dim-regime kunnen we lichtvervuiling en inschijn uitsluiten. Dit wordt nader uitgewerkt in het inrichtingsplan.

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

Volgnummer **:** 4
Ingekomen **:** 28 februari 2023
Wijze inbreng **:** Schriftelijk

Samenvatting
1. Met het opstellen van het bestemmingsplan is een voorgrondbelasting berekening gemaakt, van de veehouderij aan de Boxtelseweg 2, in het kader van geur. Deze uitgevoerde berekeningen voor de voorgrondbelasting lijken echter niet te kloppen. De invoergegevens zijn niet ingevoerd conform de meest recente invoerinstructies voor het rekenmodel. Zo is de diameter niet in overeenstemming met de handleiding. Tevens is de EP-hoogte van stal 5 opgenomen als 5,8 meter, echter dient dit 8,5 meter te bedragen.
   Daarnaast geeft de voorgrondbelasting berekening conform de toelichting een geurbelasting van 2,5 OUe/m^ op de woningen van het plangebied en een geurbelasting van 3,0 OUe/m^ ter plaatse van de randen van het plangebied. Hieruit wordt geconcludeerd dat er sprake is van een 'goed' woon- en leefklimaat. Echter is er in de toelichting geen rekening gehouden met de achtergrondbelasting in het kader van geur. Met het cumulerende effect van andere (intensieve) veehouderijbedrijven in de ruime omgeving is derhalve geen rekening gehouden. Er valt derhalve nog niet met zekerheid te zeggen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen het plangebied. Om een goede afweging te maken voor het woon- en leefklimaat dienen namelijk beide aspecten te worden betrokken in de analyse.
   Graag zouden wij verzoeken om de berekening van de voorgrondbelasting geur aan te passen met de juiste invoergegevens. Daarnaast verzoeken wij om in het kader van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat een achtergrondbelasting geur berekening te maken.
2. In het hoofdstuk 5.2 ‘Bedrijven en milieuzonering zit een tegenstrijdigheid: In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten

gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. De omgeving van het plangebied kan worden aangemerkt als rustige woonwijk. De VNG-publicatie verstaat onder ‘gemengd gebied’ het volgende: ‘Een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Daarnaast gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen’.
Uit de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan blijkt niet duidelijk met welk gebiedstype er nu rekening is gehouden, een rustige woonwijk of gemengd gebied? Later wordt namelijk ook nogmaals het gebiedstype 'rustige woonwijk' genoemd.
Wij verzoeken om duidelijkheid te geven in dit hoofdstuk in welk gebiedstype het plangebied is gelegen en deze omissie te herstellen.

3. In het hoofdstuk 5.6 'Luchtkwaliteit' is enkel gekeken naar de luchtverontreiniging ten aanzien van het verkeer op de wegen in de omgeving. Er is echter niet gekeken naar de bijdrage van overige bedrijven, zoals veehouderijen in de omgeving, waaronder het bedrijf aan de Boxtelseweg 2. Derhalve is er geen compleet beeld over de luchtkwaliteit van het plangebied gegeven. Het woon- en leefklimaat kan op deze manier ook niet worden gegarandeerd binnen het plangebied.
   Graag verzoeken wij om een fijnstofberekening bij te voegen om aan te tonen dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van fijnstof.
4. In het hoofdstuk volksgezondheid in de toelichting van het bestemmingsplan wordt het volgende beschreven:
   Analyse
   Het plan omvat nieuwe, milieugevoelige objecten. In een straal van 1000 meter rondom het plangebied zijn geen pluimveehouderijen actief. Wel zijn binnen 250 meter van het plangebied 2 andere veehouderijen (zeugen en melkrundvee) aanwezig. Uit het geuronderzoek (zie paragraaf 5.4) blijkt dat het woon- en leefklimaat op basis van de voorgrondbelasting als goed te classificeren is. Daarmee kan worden geconcludeerd dat er geen nadere beoordeling van het aspect endotoxinen hoeft plaats te vinden. Er is sprake van een gezonde leefomgeving ten aanzien van endotoxinen.
   Deze koppeling is onjuist, endotoxine hebben namelijk niets met geur te maken, maar met fijnstof. De conclusie dat, doordat er sprake is van een 'goed' woon- en leefklimaat in het kader van geur, er een gezonde leefomgeving is ten aanzien van endotoxine mag niet worden gemaakt. Er dient in het kader van volksgezondheid en endotoxine te worden voldaan aan het endotoxine-toetsingskader uit het VGO-onderzoek (Onderzoek veehouderij en omwonende), pas hierna kan worden geconcludeerd of er sprake is van een gezonde leefomgeving.
   Daarnaast wordt over geitenhouderijen het volgende vermeld in de toelichting van het bestemmingsplan:
   Het plan omvat nieuwe, milieugevoelige objecten. In een straal van 2 km rondom het plangebied zijn echter geen geitenhouderijen met meer dan 100 geiten actief. Er hoeft geen nadere beoordeling van het aspect geitenhouderijen plaats te vinden. Er is sprake van een gezonde leefomgeving ten aanzien van geitenhouderijen.
   Er wordt een verwijzing gemaakt naar aantallen dieren; dit is niet juist. Het gaat er bij de volksgezondheid, conform het VGO-onderzoek, om dat er geitenhouderijen in de buurt zijn en niet om de aantallen dieren die worden gehouden op de geitenhouderij.
   Wij verzoeken om te toetsen aan de afstandsgrafieken met betrekking tot endotoxine om te bepalen of er sprake is van een gezonde leefomgeving ten aanzien van endotoxine. Daarnaast verzoeken wij om duidelijkheid te geven, een nadere onderbouwing, over de geitenhouderijen in de omgeving.

Beantwoording

1. Voor de berekening van de voorgrondgeurbelasting zijn de invoergegevens van de V-stacks berekening(en) behorende bij de vergunning van de veehouderij aan de Boxtelseweg 2 één op één overgenomen. Ook in de handleiding van V-Stacks vergunning hebben er geen wijzigingen plaatsgevonden voor wat betreft de bepaling van de EP-hoogte en de diameter.
   Ter controle is een berekening uitgevoerd met gewijzigde EP-hoogte naar 8,5 m. Uit de berekeningen blijken minimale verschillen in voorgrondgeurbelasting met EP-hoogte 5,8 m of 8,5 m. De hoogst berekende voorgrondgeurbelasting wordt berekend met de EP-hoogte van 5,8 m. De in de rapportage opgenomen situatie betreft daarmee de worst-case scenario (zie voor een nadere toelichting op dit onderdeel de bijlage bij deze Nota van Zienswijze onder punt 4.1).
2. De constatering is juist. Op sommige plekken in de toelichting is 'gemengd gebied' genoemd. Dit moet zijn 'rustige woonwijk'. Er is in de uitwerking van de onderzoeken rekening gehouden met gebiedstype 'rustige woonwijk'. Een rustige woonwijk is een wijk waar, afgezien van wijkgebonden voorzieningen, vrijwel geen andere functies als bedrijven of kantoren voorkomen. Dat is voor dit plandeel het geval. De omgeving van

het plangebied kan worden aangemerkt als rustige woonwijk. Per abuis zijn de verwijzingen naar een gemengd gebied blijven staan. Deze zullen worden verwijderd.

3. Men geeft aan dat er in de onderbouwing voor de luchtkwaliteit ten onrechte geen rekening is gehouden met de bijdrage van bedrijven en veehouderijen in de omgeving.
   In de gebruikte NSL- monitoringstool wordt echter niet alleen rekening gehouden met verkeer maar ook met andere bronnen. In de monitoring staan de emissies door het verkeer en de veehouderijen centraal. De overige emissiebronnen zijn in de generieke gegevens opgenomen (https://www.infomil.nl/onderwerpen/lucht-water/luchtkwaliteit/slag/monitoren-nsl/).
   Het uitvoeren van een specifieke fijnstofberekening is niet noodzakelijk.
4. Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijze zal het bestemmingsplan worden aangevuld met het toetsende stappenplan uit 'De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0'. Op basis van dit stappenplan kan worden geconcludeerd dat er geen belemmering vanuit het aspect gezondheid is voor de voorliggende ontwikkeling.
   Specifiek is in het stappenplan de informatie ten aanzien van endotoxine aangevuld met een kaart met indicatieve cirkels voor endotoxine . Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen vanuit endotoxine zijn te verwachten.
   In het stappenplan is tevens de zinsnede met betrekking tot het aantal geitenhouderijen aangepast. De zinsnede ‘…. geitenhouderijen met meer dan 100 geiten….’ blijkt tot verwarring te leiden. Er zijn helemaal geen geitenhouderijen binnen 2 kilometer van het plangebied gelegen. De dichtstbijzijnde geitenhouderij aan de Pastoor Smitsstraat 55 Sint-Oedenrode is op circa 2,5 km van het plangebied gelegen.

Conclusie:
De zienswijze vormt aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op sommige plekken in de toelichting is 'gemengd gebied' genoemd. Dit moet zijn 'rustige woonwijk'. Daarnaast zal naar aanleiding van de ingebrachte zienswijze het bestemmingsplan worden aangevuld met het toetsende stappenplan uit 'De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' (zie hiervoor de bijlage bij deze Nota van Zienswijze).

Volgnummer **:** 5
Ingekomen **:** 27 februari 2023
Wijze inbreng **:** Schriftelijk

Samenvatting

1. Het huidige maisveld ligt hoger dan ons perceel. In het plan is te lezen dat het perceel wordt opgehoogd. Dit betekend deze dan nog hoger komt te liggen ten opzichte van de mijn perceel, welke al behoorlijk afloopt naar de Boxtelseweg. We willen graag voorkomen dat we wateroverlast krijgen vanwege het feit dat het water naar ons perceel loopt. Maar we willen ook niet dat het water zodanig wordt weggevoerd, dat beplanting bij de erfgrens in de problemen komt.
   In de huidige situatie is het geen probleem, omdat het een open veld is. Wat dit in de toekomst betekend, als er huizen staan en de tuinen betegeld zijn, kan ik niet goed overzien.
   In het plan is in bijlage 13 een heel rapport opgenomen over de waterhuishouding. Alleen kan ik niet goed afleiden wat de impact is voor ons en of er met bovenstaande al rekening is gehouden.

Beantwoording

1. Zie reactie 2.6

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

Volgnummer **:** 6
Ingekomen **:** 2 maart 2023
Wijze inbreng **:** Schriftelijk

Samenvatting

1. Ik ben woonachtig op de Boxtelseweg 21a te Liempde. Via onze achtertuin grenzen we aan het plan Kerkweide-Oost. Wij juichen enorm toe dat er in Liempde betaalbare huizen gebouwd gaan worden zodat het dorpse karakter met alle levendigheid van dien blijft bestaan voor de toekomst.

Direct vanaf de allereerste plannen voor de realisatie van plan Kerkweide-Oost hebben wij aangegeven dat we graag een uitrit aan de achterzijde van ons perceel wensen zodat we onze tuin ook kunnen bereiken met een auto/caravan/aanhangwagen. Gezien het feit dat vrijwel alle naastgelegen buren, welke grenzen aan dit bouwplan, deze mogelijkheid reeds hebben geldt deze wens specifiek voor ons perceel, Boxtelseweg 21a te Liempde. Uit het ontwerp bestemmingsplan Kerkweide-Oost blijkt dat er voor ons geen auto-toegankelijke inrit is gecreëerd.
Bezwaar
Uit het aangrenzende plan Zonneweide-West, waar menig buren van ons met hun achtertuin aan grenzen, blijkt dat voor velen van hen in dit bouwplan wel een auto-toegankelijke inrit is gerealiseerd en eerdere ontwerpen zijn aangepast. Hierbij wil ik aanspraak maken op het gelijkheidsbeginsel en vraag ik naar gelijke behandeling en zodoende ook een auto-toegankelijke inrit voor mijn perceel, Boxtelseweg 21a te Liempde.
Voorstel
Ik heb zelf een opzet gemaakt welke is als schets bij zal voegen. Hierop heb ik enkel geschoven met ingetekend vastgoed waardoor er een minimale aanpassing nodig is. Door het pad, welke oorspronkelijk links van Blok A naar achteren liep, aan de rechterkant te verplaatsen, en door de huizenblokken (Kavel 1 etc), twee meter naar rechts op te schuiven, ontstaat een strook van ongeveer drie meter hetgeen voldoende is als inrit. De strook van 3 meter grenst aan de achterzijde aan mijn perceel. Deze strook kan tevens gebruikt worden als achterom voor de bewoners van Blok A.

Beantwoording

1. Het 'opschuiven' van het ingetekend vastgoed zoals beschreven in het voorstel gaat mogelijk ten koste van groen of parkeergelegenheid. Een mogelijkheid om een uitrit te realiseren ligt bij het project Kerkweide West. Hierbij kan vanuit het plangebied mogelijk een aansluiting gemaakt worden voor de Boxtelseweg 21a.

Conclusie:

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

Volgnummer **:** 7
Ingekomen **:** 28 februari 2023
Wijze inbreng **:** Schriftelijk

Samenvatting

1. De terinzagelegging van het ontwerpplan komt naar onze menig te vroeg. De daadwerkelijke invulling van de regenwaterbergingsopgave ligt nog niet vast. Het is daarom niet aangetoond dat het plan voldoet aan de regels van het waterschap.
   De gemeente en het waterschap hebben verschillende keren overleg gehad over het plan en zien graag meer groen en zichtbaar water(berging) terug in het ontwerp. De adviseur water van de gemeente is hierover nog steeds in overleg met de initiatiefnemer. Er is nog geen akkoord op de nu voorgestelde inrichting van de openbare ruimte en de regenwaterbergingsvoorzieningen. Bereiken van een akkoord is cruciaal voordat de gemeente het beheer van de openbare ruimte zal overnemen. En alleen dan is de regenwaterberging geborgd.
   De afstemming die nog plaatsvindt tussen gemeente en initiatiefnemer kan bovendien nog leiden tot aanpassingen in het stedenbouwkundig ontwerp. Dit kan gevolgen hebben voor de begrenzing van de bestemmingsvlakken (bijvoorbeeld meer groen) en/of voor de planregels (bijvoorbeeld minder verharding van de bouwkavels toegestaan).
2. Meer groen en zichtbare, bovengrondse waterberging beperken de mate van hittestress in de nieuwe woonomgeving, vergroten het waterbewustzijn van de bewoners en verkleinen de kans op wateroverlast bij extreme buien.
   Het plan gaat nu uit van volledig ondergrond bergen van regenwater. De eerder in het stedenbouwkundig plan opgenomen wadi maakt geen onderdeel meer uit van het ontwerp.
   Het functioneren van ondergrondse regenwaterberging is kwetsbaarder dan bovengrondse oplossingen. Het onderhoud is moeilijker uitte voeren en kostbaarder. Eventuele verstoppingen of andere gebreken zijn moeilijk te achterhalen en op te lessen, met kans op wateroverlast als gevolg. Het ontbreken van een leegloop en noodoverloop naar het oppervlaktewatersysteem maakt het plangebied, en de lager gelegen omgeving, extra kwetsbaar voor wateroverlast.

3. Vanwege het ontbreken van een noodoverloop voldoet de voorgestelde regenwaterberging niet aan onze Algemene regels voor afvoer van hemelwater door toename verhard oppervlak''. Dit betekent dat voor de toename verhard oppervlak een watervergunning nodig is.
   Vervolg
   Wij gaan graag, samen met de gemeente, in gesprek met de initiatiefnemer om te komen tot een klimaatrobuust ontwerp. Voor de watervergunning is verdere uitwerking en onderbouwing nodig.

Beantwoording
1. Naar aanleiding van de vooroverlegreactie heeft een aanvullend overleg met het Waterschap plaats gevonden. Na nadere uitleg van de voorgestelde watersysteem is het Waterschap akkoord gegaan. Ter verduidelijking is bijlage 13 ‘Waterparagraaf’ (d.d. 13 april 2023) aangevuld en zal de toelichting van het bestemmingsplan worden aangepast/aangevuld met de hierna geel gearceerde tekstdelen. (zie bijlage)
2. Zie reactie 7.1.
3. Zie reactie 7.1.

Conclusie:
De zienswijze vormt aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast (zie hiervoor punt 2.6 van de bijlage bij deze Nota van Zienswijze).

3. Correctieve en ambtshalve aanpassingen

De volgende correctieve aanpassingen/ ambtshalve wijzigingen zullen (ten opzichte van het ontwerpwijzigingsplan) 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.

Toelichting
Onder de conclusie bij de beantwoording van de zienswijzen en in de bijlage bij deze nota van zienswijze zijn de wijzigingen beschreven zoals deze wordt opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Verder zijn in de toelichting enkele taalkundige wijzigingen doorgevoerd.

Regels
In Artikel 4 Tuin wordt het artikel 4.1 onder d (Groenvoorzieningen) geschrapt. Dit artikel heeft geen functie in deze bestemmingscategorie.

In artikel 5 Verkeer – Verblijfsgebied wordt onder artikel 5.2.3 een maximale hoogte van 4 meter voor verkeersvoorzieningen opgenomen.

Artikel 11 ‘Algemene afwijkingsregels’ onder punt 11.1.1 ’Zend- en ontvang- en/of sirenemasten’ wordt het artikel aangepast in lijn met bestemmingsplan Liempde:
Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van zend- en ontvang- en/of sirenemasten. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:
a. losse masten met hekwerken, gebouwtjes e.d. zijn alleen toegestaan:
   1. op gebouwen, niet zijnde woningen;
   2. langs snelwegen (in de nabijheid van bruggen, viaducten of benzinestations);
   3. op bedrijventerreinen (in de nabijheid van bruggen, viaducten of benzinestations);
   4. op sportparken;
b. installaties op of aan een gebouw zijn alleen toegestaan:
   1. indien het (radiografisch) onderbouwd is;
   2. indien het landschappelijk ingepast is;
   3. indien de keuze voor de mast (vakwerkmast of prikmast) en de hoogte gemotiveerd is;

4. op hoge gebouwen; bij voorkeur op een plat dak en zo ver mogelijk van een dakrand, met dien verstande dat bijzondere en waardevolle gebouwen in beginsel geheel dienen te worden ontzien, zonodig in overleg met de monumentencommissie;
5. tegen gevels aan; wanneer de invloed van die installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteiten.

Verbeelding
In de verbeelding zijn geen wijzigingen voorzien.