



De raad van de gemeente Helmond;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 maart 2024;
gelet op de bepalingen van de Gemeentewet, Wro, Awb;

Overwegende dat:

1. Het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 22 december 2023 gedurende zes weken voor eenieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar is gemaakt, waarbij tevens een volledige analoge versie van het plan ter inzage heeft gelegen;
2. De beschikbaarstelling, behalve op de gebruikelijke wijze, ter openbare kennis is gebracht op officiële bekendmakingen.nl, weekblad De Loop en langs elektronische weg via de gemeentelijke website;
3. De mogelijkheid is geboden om, gedurende de ter inzagetermijn, schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen;
4. Er gedurende de inzagetermijn zes zienswijzen zijn ontvangen;

besluit:

1. **Het bestemmingsplan Rijpelberg - Nemerlaerhof gewijzigd vast te stellen, zoals opgenomen in de bestandenset met planidentificatienummer "NL.IMRO.0794.1800BP210101-2000", waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond d.d. 13 februari 2023 met bestandsnaam "o_NL.IMRO.0794.1800BP210101-2000.dgn";**
2. **De Nota van zienswijzen behorende bij dit bestemmingsplan vast te stellen;**
3. **De gewijzigde afgeleide analoge verbeelding van de onder 1 genoemde bestemmingsplan vast te stellen;**
4. **Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;**
5. **Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.**

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 23 mei 2024.

De raad voornoemd,
de voorzitter,

de griffier,

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Rijpelberg - Nemerlaerhof"

Het ontwerpbestemmingsplan "Rijpelberg-Nemerlaerhof" is, conform de wettelijke procedure, op 21 december 2023 gepubliceerd en heeft vanaf 22 december 2023 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn zes schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder kort worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
1 Indiener 1 <i>Gedateerd: 18 januari 2024</i> <i>Ontvangen: 24 januari 2024</i>	<i>De starterswoningen zijn gepland direct achter de woningen ter hoogte van de huidige woningen ter hoogte van Nemerlaerhof 72 tot en met 96. De geplande woningen beperken het vrije uitzicht en geeft direct zicht op de bestaande woningen. Dit tast het huidige woongenot aan wat nog erger wordt als er dakkapellen worden geplaatst. In dat licht bezien wordt gevraagd om de starterswoningen te realiseren aan de zijde van W.C. Buitenlust en de levensloopwoningen (laagbouw) achter de woningen ter hoogte van Nemerlaerhof 72 tot en met 96.</i>	Tussen het bouwvlak van de geplande starterswoningen en die van de bestaande woningen ter hoogte van Nemerlaerhof 72 tot en met 96 zit bijna 30 respectievelijk 28 meter. Er wordt een keerwand geplaatst en er komt een hekwerk te staan met een hoogte van 1.80 meter, die worden bekostigd binnen de grondexploitatie van het bouwplan. Dit om de privacy van de bestaande bewoners en die van de nieuwe bewoners te waarborgen. Dit hekwerk voorkomt direct zicht op de percelen over en weer voor zover mensen zich op de begane grond bevinden, de plek waar zij in de regel het meeste verblijven. Daarbij komt dat op de percelen van de huidige bewoners zich verschillende bouwwerken (bijgebouwen) bevinden, die ook het zicht beperken en het uitzicht belemmeren. De omkering van de levensloopbestendige woningen en de starterswoningen heeft geen zin, omdat ook de levensloopbestendige woningen een bouwhoogte hebben van maximaal 10 meter en op de verdieping ook een mogelijkheid is om twee kamers te realiseren. Daarnaast dienen de levensloopbestendige woningen gezien de doelgroep voldoende toegankelijk zijn, waardoor zij moeten beschikken over een eigen parkeerplaats en eenvoudig bereikbaar te zijn vanaf beide kanten. Ruimtelijk gezien is het niet mogelijk om de beide woningen om te draaien.
	<i>Er zal hout worden gestookt wat slecht is voor de gezondheid.</i>	De woningen zullen aardgasvrij worden verwarmd. Als (ook) wordt gekozen voor het stoken van hout, is dat niet iets wat wordt geregeld in een bestemmingsplan. In de regels van het bestemmingsplan kunnen ook geen regels worden opgenomen over houtstook binnen of buiten de woning. Het bestemmingsplan mag ook niet voorschrijven dat het verboden is om een open haard danwel rookkanaal in de woning aanwezig

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Rijpelberg - Nemerlaerhof"

Het ontwerpbestemmingsplan "Rijpelberg-Nemerlaerhof" is, conform de wettelijke procedure, op 21 december 2023 gepubliceerd en heeft vanaf 22 december 2023 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn zes schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder kort worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
		te hebben. In het Bouwbesluit 2012 en in de opvolger daarvan, het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) worden rookkanalen en open haarden namelijk toegestaan. Het Bouwbesluit en het Bbl bevatten technische voorschriften waaraan kachels, rookkanalen (en eventuele toebehoren) in een woning moeten voldoen. Dit om onder meer overlast zoveel mogelijk te voorkomen. Omdat het Bouwbesluit 2012 en het Bbl uitputtend regelen waar gebouwen aan moeten voldoen, heeft een gemeente geen ruimte om hierover zelf nog regels te stellen.
		Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
2 Indiener 2 <i>Gedateerd: 31 januari 2024</i> <i>Ontvangen: 1 februari 2024</i>	<i>Volgens de plattegrond is er geen fiets- en voetpad ingetekend langs de Nemerlaerhof. Volgens de plattegrond komt er een rij bomen langs de Nemerlaerhof. De plankaart laat echter iets anders zien. Hierdoor is het niet duidelijk op welke wijze de afwikkeling van het fiets- en voetverkeer plaats zal vinden. Daarbij is het fiets- en voetverkeer niet meegenomen in de verkeerstellingen en in de belangenafweging.</i>	Het al aanwezige fiets- en voetpad maakt geen onderdeel uit van het onderhavige bestemmingsplan: deze ligt buiten de plangrens. De bestemming 'Groen' is gegeven aan de huidige groenstrook met daarin de bestaande bomenrij. Dat is tevens de plangrens aan de zuidkant. Tussen de bestemming 'Groen' liggen drie vlakjes met een bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Deze zijn bedoeld voor voetpaden zodat op die manier verbinding kan worden gemaakt met de bestaande wijk.
	<i>Op dit moment bevindt zich langs de weg een verzamelplaats voor containers en PMD afvalzakken. Naast deze weg zal er een fiets- en voetpad worden gerealiseerd, die de nieuwe wijk met de huidige wijk zal verbinden. Deze weg wordt gerealiseerd op vijf meter afstand van het huis van indiener. Gevraagd wordt of er rekening is gehouden met deze korte afstand. Verzocht wordt om de afwikkeling van het fiets- en voetverkeer te verduidelijken en om het fiets- en voetpad niet in het verlengde van het huis van indiener in te tekenen.</i>	Op dit moment bevindt zich naast het bestaande fietspad een verzamelplaats voor containers en PMD afvalzakken. Deze zal worden gehandhaafd. Er zal een voetpad worden aangelegd om de nieuwe wijk met de bestaande wijk te verbinden. Dit voetpad wordt aangesloten op het bestaande fietspad- en naastgelegen voetpad, waardoor de verkeersstructuur wordt versterkt. Er bestaan geen wettelijke richtafstanden voor voetpaden ten aanzien van woningen.
	<i>In het nieuwe bestemmingsplan zijn er binnen de bestemming 'groen' naast groenvoorzieningen tevens</i>	De gegeven bestemmingen sluiten aan bij het stedenbouwkundig plan. De groenbestemming is

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Rijpelberg - Nemerlaerhof"

Het ontwerpbestemmingsplan "Rijpelberg-Nemerlaerhof" is, conform de wettelijke procedure, op 21 december 2023 gepubliceerd en heeft vanaf 22 december 2023 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn zes schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder kort worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
	<i>parkeervoorzieningen, paden en andere verhardingen toegestaan. Het grasveld zal in het nieuwe bestemmingsplan tevens verhard worden. Nieuwe groenstroken zijn alleen toegestaan tussen de bestaande en nieuwe woningen, waarbij er mogelijkheden zijn om deze groenstroken te verharden. Verzocht wordt om deze verhardingsmogelijkheden in het bestemmingsplan uit te sluiten, zodat het groen in de wijk behouden kan worden.</i>	gegeven aan de gemeenschappelijke tuin, openbare parken en groenstroken. Om deze locaties toegankelijk te maken en te houden is het op basis van de bestemming mogelijk om verharde paden aan te leggen. Dit betreft een standaard groenbestemming die in heel veel plannen is terug te vinden. Er bestaat geen intentie om dit groen t.z.t. te verwijderen. In dit verband wordt ook verwezen naar paragraaf 2.3.5. van de toelichting. Bovendien wordt bij het opstellen van het inrichtingsplan openbare ruimte gestreefd naar verdere vergroening.
	<i>De gemeenschappelijke tuin in het zuidwesten van het plangebied is bestemd als 'groen'. Deze locatie zou echter als 'tuin' bestemd moeten worden.</i>	Onduidelijk is waarom deze locatie een bestemming 'Tuin' moet krijgen. De raad is van mening dat met de bestemming 'Groen' en de daarbij behorende planregels de geplande gemeenschappelijke tuin met voldoende waarborgen is omkleed.
	<i>Verzocht wordt de bouwvlakken niet te laten inspringen. De bouwvlakken van de woning moeten gelijk lopen met de rooilijnen van bestaande woningen.</i>	Vanuit stedenbouwkundig perspectief is de keuze gemaakt de lijn met woningen te doorbreken. De verbeelding is gebaseerd op een vastgesteld stedenbouwkundig plan.
	<i>Er is onderzoek gedaan naar het geluidsoverlast vanaf het spoor. De woning van indiener bevindt zich binnen de aangegeven zone van een spoorweg, direct naast meetpunt 4. Er zijn echter geen metingen uitgevoerd direct ten hoogte van het huis van de indiener, terwijl hij wel overlast ondervindt van het geluid vanuit het spoor. Op deze locatie had de gemeente dan ook een geluidonderzoek moeten laten uitvoeren. De nieuwe woningen kunnen ervoor zorgen dat het geluid dat afkomstig is vanuit het spoor, door de nieuwe woningen weerkaatst wordt waardoor de indiener meer geluidsoverlast zal ervaren.</i>	De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat bij nieuwe ontwikkelingen nabij het spoor een onderzoek moet worden gedaan naar spoorweglawaaï. Dat is in deze situatie ook gebeurd. Op grond van de Wgh dient dit onderzoek te worden uitgevoerd ter hoogte van de geplande ontwikkeling. Ter hoogte van de woning van de indiener is geen onderzoek uitgevoerd. De onderzoeksverplichting op grond van de Wgh heeft immers niet als doel bestaande situaties in kaart te brengen. Uit het verrichte onderzoek is gebleken dat het spoorweglawaaï geen beperking vormt voor de geplande ontwikkeling. Op grond van de Wgh kan de ontwikkeling daarom doorgaan.
	<i>Er is slechts één toegangsweg die vanaf de weg door de Rijpel via een steile helling over het bestaande fietspad loopt. De</i>	In de huidige situatie is de tennisvereniging te bereiken via één ontsluiting aan de noordoostzijde van het

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Rijpelberg - Nemerlaerhof"

Het ontwerpbestemmingsplan "Rijpelberg-Nemerlaerhof" is, conform de wettelijke procedure, op 21 december 2023 gepubliceerd en heeft vanaf 22 december 2023 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn zes schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder kort worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
	<i>toegankelijkheid van deze weg is met name in de winter een probleem. Indiener vraagt zich of er er bij de realisatie van deze weg wel genoeg rekening is gehouden met de regelgeving betreffende bluswatervoorzieningen en de toegankelijkheid voor de hulpdiensten. Er is in het bestemmingsplan namelijk geen alternatieve route aangegeven voor de (spoedeisende) hulpdiensten.</i>	terrein op de Nemerlaerhof. In de nieuwe situatie zal de ontsluiting op dezelfde plek gerealiseerd worden maar wel iets aangepast worden, zodat niet meer over het parkeerterrein gereden wordt maar de ontsluiting daadwerkelijk via een weg verloopt. Het plangebied zal slechts door bestemmingsverkeer bereikt dienen te worden. De aangepaste aansluiting op de Weg door de Rijpel zorgt voor een voldoende afwikkeling van het extra verkeersaanbod vanuit het Plangebied. De nieuwe woningen zorgen daarbij voor een toename in verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige tennisvereniging. Op basis van de kencijfers van het CROW genereren de 41 woningen (koop, tussen/hoek) in een matig stedelijk gebied in de rest bebouwde kom maximaal 307 (41 x 7,5) verkeersbewegingen per etmaal. De toename van het verkeer in de wijk kunnen de omliggende wegen goed verwerken. Dit geldt ook voor de bereikbaarheid voor eventuele hulpdiensten zoals brandweer en ambulance. In het geval de hoofdtoegangsweg bij calamiteiten niet bereikbaar is voor de hulpdiensten zullen zij gebruik maken van het fietspad.
	<i>Bij de bestemming 'Verkeer' kunnen er ook lichtmasten van maximaal acht meter hoog worden gerealiseerd, waaronder direct naast de woning van indiener. Deze lichtmasten kunnen lichtoverlast veroorzaken.</i>	Direct grenzend aan de woning van indiener (noordzijde en westzijde) bevindt zich reeds een bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' met een mogelijkheid om lichtmasten te plaatsen van maximaal 8 meter hoog. Dit gebied valt buiten het onderhavige plangebied. Gezien de afstand tussen de woning van indiener en de nieuwe bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' ligt lichtoverlast van mogelijk nieuwe masten niet in de rede.
	<i>De nieuwe woningen zijn tien meter hoog. Hierdoor zal er minder avondzon zijn in de achtertuin van de indiener. Indiener vraagt zich af of er hiervoor wel een zonnestudie uitgevoerd is. Tevens beperken de geplande woningen het vrije uitzicht en</i>	Er is een zonnestudie uitgevoerd. Daaruit kan worden opgemaakt dat de nieuwe bebouwing leidt tot gemiddeld 15 minuten per dag minder zon in de uiterste hoek van de tuin (hoek schuur) en 62 minuten

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Rijpelberg - Nemerlaerhof"

Het ontwerpbestemmingsplan "Rijpelberg-Nemerlaerhof" is, conform de wettelijke procedure, op 21 december 2023 gepubliceerd en heeft vanaf 22 december 2023 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn zes schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder kort worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
	<i>geeft direct zicht op de bestaande woningen. Dit tast het woongenot aan.</i>	per dag minder zon op de voorgevel van de woning van indiener (3027 uren in plaats van 3083 uren per jaar ofwel 8,27 uren in plaats van 8,42 uren per dag). Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de TNO 'strengere' norm voor bezonning die luidt als volgt: ten minste 3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 21 januari – 22 november (gedurende 10 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam. • Met een afstand van ongeveer 10 meter tussen de woning van indiener en de dichtstbij geplande nieuwe woning met daartussen gelegen een groenstrook en een fiets- en wandelpad is het zicht op de woning van indiener en de aantasting van het woongenot beperkt.
		Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan
3	Indiener 3 <i>Gedateerd: 31 januari 2024</i> <i>Ontvangen: 1 februari 2024</i> • <i>Volgens de plattegrond is er geen fiets- of voetpad ingetekend langs de Nemerlaerhof. Volgens de plattegrond komt er een rij bomen langs de Nemerlaerhof. De plankaart laat echter iets anders zien. Hierdoor is het niet duidelijk op welke manier de afwikkeling van het fiets- en voetverkeer plaats zal vinden. Daarbij is het fiets- en voetverkeer niet meegenomen in de verkeerstellingen en in de belangenafweging.</i>	• Hiervoor wordt verwezen naar het standpunt van de raad bij zienswijze 2, eerste bullit.
	• <i>Verzocht wordt om het bouwvlak niet in te laten springen.</i>	• Hiervoor wordt verwezen naar het standpunt van de raad bij zienswijze 2, vijfde bullit.
	• <i>De nieuwe woningen worden maximaal 10 meter hoog. Hiermee zal er minder avondzon zijn in de achtertuin van de indiener. De indiener vraagt zich af of er hiervoor wel een zonnestudie uitgevoerd is. Tevens zorgt de hoogte van de woningen ervoor dat de privacy geschonden wordt. Daarom wordt er verzocht om de bouwhoogte te verlagen naar acht meter.</i>	• Er is een zonnestudie uitgevoerd. Daaruit kan worden opgemaakt dat de nieuwe bebouwing niet leidt tot minder zonneschijn in de achtertuin (1659 zonuren in totaal, 4,53 uur per dag). Dat komt door de reeds bestaande garage van de indiener, die de toetreding van zon tegenhoudt. Er is dus geen sprake van minder avondzon. Ten aanzien van de privacy wordt verwezen naar het standpunt van de raad bij zienswijze 1, eerste bullit.
	• <i>Er wordt verzocht om de starterswoningen te laten vervangen door seniorenwoningen. Dit zal een andere invloed hebben op</i>	• Hiervoor wordt verwezen naar het standpunt van de raad bij zienswijze 1, eerste bullit.

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Rijpelberg - Nemerlaerhof"

Het ontwerpbestemmingsplan "Rijpelberg-Nemerlaerhof" is, conform de wettelijke procedure, op 21 december 2023 gepubliceerd en heeft vanaf 22 december 2023 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn zes schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder kort worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
	<i>het woongenot.</i>	
	<i>In het nieuwe bestemmingsplan zijn er binnen de bestemming 'groen' naast groenvoorzieningen tevens parkeervoorzieningen, paden en andere verhardingen mogelijk. Het grasveld zal in het nieuwe bestemmingsplan tevens verhard worden. Nieuwe groenstroken zijn alleen toegestaan tussen de bestaande en nieuwe woningen, waarbij er mogelijkheden zijn om deze groenstroken te verharden. Verzocht wordt om deze verhardingsmogelijkheden in het bestemmingsplan uit te sluiten, zodat het groen in de wijk behouden kan worden.</i>	Hiervoor wordt verwezen naar het standpunt van de raad bij zienswijze 2, derde bullit.
	<i>De toevoeging van het nieuwe fiets- en voetpad zal zorgen voor geluidsoverlast. Het geluid van fietsers en voetgangers zal weerkaatsen op de woningen. Er is echter geen onderzoek uitgevoerd naar geluidsoverlast door fietsers en voetgangers.</i>	Hiervoor wordt verwezen naar het standpunt van de raad bij zienswijze 2, eerste bullit.
	<i>Bij de bestemming 'verkeer' kunnen er lichtmasten van maximaal acht meter hoog worden gerealiseerd, waaronder direct naast de woning van de indiener. Deze lichtmasten kunnen lichtoverlast veroorzaken.</i>	Hiervoor wordt verwezen naar het standpunt van de raad bij zienswijze 2, achtste bullit met dien verstande dat de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' aan de oost- en zuidzijde direct grenst aan de woning van de indiener.
		Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
4 + 5	Indiener 4 en indiener 5 <i>Gedateerd: 29 januari 2024</i> <i>Ontvangen: 1 februari 2024</i>	Met de inrichting van het openbaar gebied zal zoveel mogelijk rekening worden gehouden met de geuite zorgen. In dit geval is van belang te melden dat er vanuit een aantal woningen direct zicht bestaat op het geplande parkeerterrein, zodat er sociale controle is. Ook zal worden gezorgd voor voldoende licht. Het bestemmingsplan stelt regels aan de inrichting van de openbare ruimte. Echter de feitelijke inrichting van het openbaar gebied wordt niet bepaald via de onderhavige bestemmingsplanprocedure.
	<i>In het weekblad De Loop wordt er gesproken over de realisatie van 41 grondgebonden woningen. Op de website van de gemeente staat echter niet vermeld dat de bestemming van</i>	In het genoemde weekblad staat een zeer korte samenvatting over de geplande ontwikkeling. Er wordt melding gemaakt dat het bestemmingsplan de

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Rijpelberg - Nemerlaerhof"

Het ontwerpbestemmingsplan "Rijpelberg-Nemerlaerhof" is, conform de wettelijke procedure, op 21 december 2023 gepubliceerd en heeft vanaf 22 december 2023 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn zes schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder kort worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
	<i>het sportcomplex zal wijzigen.</i>	realisatie mogelijk maakt van 41 grondgebonden woningen op de locatie van het voormalige tenniscomplex. Dat daarmee de bestemming wijzigt, is een logisch gevolg hiervan.
	Op 27 juni 2023 is per brief medegedeeld dat de ondergrond waarop de woningen gebouwd moeten worden, verstoord is. Op 30 juni 2023 zijn er proefvlakken onderzocht. Het is echter niet duidelijk wat het resultaat is van dit onderzoek.	Doordat in Rijpelberg voorheen een defensieterrein aanwezig was, is vóórdat het plan uitgevoerd wordt, tevens een detectieonderzoek nodig om te bezien of er mogelijk nog niet gesprongen explosieven aanwezig zijn. Er is ter plaatse reeds detectieonderzoek uitgevoerd en naar aanleiding daarvan is inderdaad een aantal proefvakken gegraven. Uit het detectieonderzoek kwam naar voren dat de hele ondergrond verstoord is. Dit heeft waarschijnlijk te maken met het feit dat de locatie vroeger een autosloperij was. Uit de gegraven proefvakken is gebleken dat in de bodem veel stukken metaal zitten. Conclusie is dat er een bodemsanering moet worden uitgevoerd dat begeleid wordt door een bedrijf dat gecertificeerd is met het certificaat Schema Opsporen van Ontploffbare Oorlogsresten (CS-OOO). In verband met de mogelijke aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven in de bodem is, ter bescherming van het woon-, leef- en verblijfsklimaat, een aanduiding 'Veiligheidszone - niet gesprongen explosieven' opgenomen in het hele plangebied. De verwerking van de resultaten van het detectieonderzoek heeft geleid tot aanpassing van paragraaf 4.7 van de toelichting (pagina 35, laatste alinea).
	De bewoners die een brandgang hebben aan de kant van het voormalige tenniscomplex, hebben te horen gekregen dat de scheidingswand verzakt is. In november of december 2023 zou er een nieuwe keerwand geplaatst worden. Dit heeft tot op heden echter nog niet plaatsgevonden. Het is	De te plaatsen nieuwe keerwand valt buiten het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan en maakt daarvan dus geen onderdeel uit. De werkzaamheden zijn eerder uitgesteld vanwege de onwerkbaar weer. Op dit moment worden de

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Rijpelberg - Nemerlaerhof"

Het ontwerpbestemmingsplan "Rijpelberg-Nemerlaerhof" is, conform de wettelijke procedure, op 21 december 2023 gepubliceerd en heeft vanaf 22 december 2023 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn zes schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder kort worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
		<i>ook niet duidelijk wanneer de scheidingswand geplaatst zal worden.</i> werkzaamheden voorbereid en we zijn voornemens om deze in april/mei uit te voeren.
		Conclusie: deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het plan.
6	Indiener 6 <i>Gedateerd: 22 januari 2024</i> <i>Ontvangen: 22 januari 2024</i>	<i>Er is door de gemeente Geldrop-Mierlo onvoldoende rekening gehouden met de huidige situatie en ontwikkelingen van het bestemmingsplan Rijpelberg - Nemerlaerhof. Dit heeft gevolgen op het leefmilieu ten gevolge van het toenemende aantal verkeersbewegingen.</i> <i>Het bestemmingsplan brengt extra verkeersbewegingen met zich mee ten gevolge van wonen, bouwverkeer en ontwikkelingsindustrie in de regio.</i> <i>Aan het adres zijn er 20.000 verkeersbewegingen per dag, terwijl de desbetreffende weg niet de aangewezen rijroute is voor het doorgaande verkeer. Daarbij wordt het huis van de indiener niet ontlast.</i> <i>Er lopen meerdere rechtszaken bij de Raad van State die significante gevolgen kunnen hebben voor alle plannen in de regio.</i> - De indiener woont aan een (drukke) woonstraat in de gemeente Geldrop – Mierlo. Het adres van de indiener is ruim 11 km verwijderd van het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan. Er is geen rechtstreekse relatie tussen het plangebied en de straat waaraan de woning van de indiener is gelegen. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat de bouw en gebruik van de nieuwe woningen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt voor meer verkeersbewegingen dan wel voor overlast gaat zorgen voor de indiener. De zienswijze richt zich niet zozeer tegen dit bestemmingsplan, maar eerder tegen de huidige inrichting van het Bogardeind in Geldrop en de verkeersstromen die van deze weg gebruik maken en die door de indiener als zeer vervelend worden ervaren. Dit houdt echter geen verband met het voorliggende bestemmingsplan.
		Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.