

Inspraak- en vooroverlegverslag Algehele herziening bestemmingsplan Kom Leende - Leenderstrip

Nr.	Verkorte weergave inspraakreactie	Standpunt College	Conclusie
1.	<p>a) Aan de Dorpstraat is een bedrijfsbestemming omgezet naar woonbestemming. Aan de Veestraat vindt uitbreiding van de bedrijfsbestemming plaats. Voor beide ontwikkelingen ontbreekt een verantwoording over de kwaliteitsverbetering van het landschap, welke noodzakelijk is op basis van de Verordening ruimte (Vr).</p> <p>b) In het plan is een maximale inhoudsmaat voor (bedrijfs)woningen opgenomen van 1000 m³. Deze maat overstijgt, waar dit buiten bestaand stedelijk gebied betreft, de maximale maat van de Vr. Dit dient gemotiveerd te worden (met kwaliteitsverbeterende maatregelen), dan wel dient de maat teruggebracht te worden tot 750 m³.</p> <p>c) Verzocht wordt de planregels in overeenstemming te brengen voor zover het de staat van bedrijfsactiviteiten en definities betreft, met de Vr, voor zover het plangebied buiten bestaand stedelijk gebied gelegen is.</p> <p>d) Aanduiding groenblauwe mantel ontbreekt bij Renhoek en ten oosten van de Merellaan. Verzocht wordt dit aan te vullen.</p> <p>e) Aanduiding attentiegebied EHS</p>	<p>a) Doordat de omzetting aan de Dorpstraat ten opzichte van de oorspronkelijke bestemming de bouw- en gebruiksmogelijkheden worden beperkt, vindt hierdoor reeds een verbetering van het landschap plaats. Een nadere kwaliteitsverbetering is daarmee niet noodzakelijk.</p> <p>Voor de locatie aan de Veestraat is reeds sprake van bestaand overgangsrechtelijk gebruik. In dit kader is een nadere kwaliteitsverbetering derhalve niet aan de orde. Wel zal het bestaande stuk groen in het ontwerpbestemmingsplan als 'Groen' worden bestemd, waardoor de aanwezigheid van het groen ook planologisch-juridisch wordt geborgd.</p> <p>b) Voor de (bedrijfs)woningen buiten het bestaand stedelijke gebied zal een maximum inhoudsmaat van 750 m³ worden opgenomen. Dit wordt opgenomen in de algemene bouwregels.</p> <p>c) De planregels zullen voor wat betreft de bedrijvenstaat en de begrippen worden aangepast aan de Vr.</p> <p>d) Daar waar de aanduiding voor de groenblauwe mantel ontbreekt, zal deze worden opgenomen op de verbeelding.</p> <p>e) De aanduiding attentiegebied EHS zal op de aangegeven locaties worden toegevoegd, met uitzondering van de locatie Merellaan Oost. Op deze locatie heeft reeds onderzoek plaatsgevonden naar effecten op verdroging. Hieruit is gebleken dat er geen negatieve effecten met betrekking tot verdroging zijn.</p> <p>f) Het planartikel wordt aangepast door een maximum van 1,5 hectare op te nemen, overeenkomstig Vr, artikel 7.14.</p>	<p>b) Een regel voor woningen buiten het bestaand stedelijk gebied wordt toegevoegd in verband met de maximum inhoudsmaat van 750 m³.</p> <p>c) De regels worden waar noodzakelijk in overeenstemming gebracht met de Vr.</p> <p>d) Daar waar de aanduiding 'groenblauwe mantel' ontbreekt wordt deze aangevuld op de verbeelding.</p> <p>e) Daar waar de aanduiding attentiegebied EHS' ontbreekt wordt deze aangevuld op de verbeelding, met uitzondering van de locatie Merellaan oost.</p> <p>f) De regels worden waar noodzakelijk in overeenstemming gebracht met de Vr.</p>

Inspraak- en vooroverlegverslag Algehele herziening bestemmingsplan Kom Leende - Leenderstrijp

Nr.	Verkorte weergave inspraakreactie	Standpunt College	Conclusie
	<p>ontbreekt op de percelen westelijk van de Kapelstraat en ter plaatse van het bungalowpark (oostzijde Merellaan en de bosgebieden). Verzocht wordt dit ook aan te vullen.</p> <p>f) De bestemming Bedrijf kan gewijzigd worden naar Maatschappelijk. De Vr geeft hierbij als maximum 1,5 ha aan. In ieder geval aan de Veestraat is een bedrijf gelegen met een bouwperceel van meer dan 1,5 ha. Verzocht wordt het planartikel aan de Vr aan te passen.</p>		
2.	<p>Verzocht wordt in de regels op te nemen dat nieuwe ontwikkelingen hydrologisch neutraal dienen plaats te vinden.</p>	<p>Het verzoek wordt overgenomen voor de 5 ontwikkelingen in het plangebied:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Hotel villa Nachtegaallaan, parkeren buiten bouwblok -Maas- en Julianastraat: appartementen -Terrein Kees -Bouwvlak woning J. Maas, Valkenswaardseweg -bedrijfskavels Biesven 	<p>In hoofdstuk 3, Overig regels wordt de voorwaarde voor hydrologisch neutraal bouwen opgenomen, voor nieuwe ontwikkelingen.</p>
3.	<p>Bezwaar wordt gemaakt tegen het opnemen van de locatie 'Hoek Loofvennen – Boschhoven' (waar 2 ruimte voor ruimte woningen kunnen worden opgericht) binnen het bestemmingsplan voor Leende en Leenderstrijp, zonder dat er een vergunningaanvraag ligt.</p>	<p>Voor de twee ruimte voor ruimte woningen is destijds een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin een goede ruimtelijke afweging is gemaakt. De inspraak- en zienswijzen zijn afgewogen in de doorlopen projectprocedure. Bij deze projectprocedure is besloten dat een grenscorrectie doorgevoerd moest worden zodat de woningen binnen het komplan zouden gaan vallen. Voorafgaand aan de herziening van het komplan is het buitengebied herzien waarbij de ontwikkeling, die op dat moment nog binnen planbuitengebied lag, binnen deze herziening is meegenomen. Dit bestemmingsplan is in werking getreden zonder dat insprekers hiertegen beroep hebben ingesteld. Bij de huidige herziening van</p>	<p>De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

Inspraak- en vooroverlegverslag Algehele herziening bestemmingsplan Kom Leende - Leenderstrijp

Nr.	Verkorte weergave inspraakreactie	Standpunt College	Conclusie
		<p>het komplan wordt de grenscorrectie doorgevoerd. De geldende rechten zijn nu overgenomen in het bestemmingsplan voor Kom Leende en Leenderstrijp waarmee uitvoering wordt gegeven aan het besluit om de grenscorrectie door te voeren, zodat de woningen in het komplan vallen. Vanwege de aard van het gebied en de voorgestane ontwikkeling, is het logischer deze twee woningen binnen de grens van het bestemmingsplan Kom Leende en Leenderstrijp te laten vallen dan in het buitengebiedplan.</p> <p>In de planregels is opgenomen dat door middel van een wijzigingsbevoegdheid de bouwvlakken verwijderd kunnen worden indien binnen twee jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan geen woonbebouwing is gerealiseerd dan wel in oprichting is.</p>	
4.	<p>Bezwaar wordt gemaakt tegen het opnemen van de locatie 'Hoek Loofvennen – Boschhoven' (waar 2 ruimte voor ruimte woningen kunnen worden opgericht) binnen het bestemmingsplan voor Leende en Leenderstrijp, zonder dat er een vergunningaanvraag ligt.</p>	<p>Verwezen wordt naar de reactie onder 3.</p>	<p>De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
5.	<p>Bezwaar wordt gemaakt tegen het beperken van nieuwe woningen en bedrijfswoningen in Leende. Hoe belangrijk de ontwikkeling van de Bulders is, dit mag niet ten koste gaan van het vraaggericht bouwen in de andere kernen.</p>	<p>Binnen de bestaande bestemmingsplannen is tot 2024 ruimte voor circa 125 woningen. Denk daarbij aan het Centrumplan en de Breedvennen als grotere locaties. Buiten deze locaties zijn nog diverse locaties waar één of meer woningen kunnen worden opgericht. Een aantal zal wellicht verdwijnen, maar er resteert voldoende capaciteit om de woningbouwbehoefte van Leende op te vangen tot 2024.</p>	<p>De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
6.	<p>Aan de zijkant van het perceel Klooster 10 te Leenderstrijp is de bestemming 'tuin'</p>	<p>Bestemming 'tuin' ter hoogte van de Frankische driehoek is nodig ter bescherming van het stedenbouwkundig karakter en dient</p>	<p>De bestemming 'tuin' wordt aan de oostzijde van het perceel</p>

Inspraak- en vooroverlegverslag Algehele herziening bestemmingsplan Kom Leende - Leenderstrip

Nr.	Verkorte weergave inspraakreactie	Standpunt College	Conclusie
	opgenomen. Het betreft het deel van het perceel gelegen aan de Frankische driehoek en het deel gelegen tussen de woning en Klooster. Hierdoor worden de bouwmogelijkheden onevenredig en onnodig beperkt.	derhalve gehandhaafd te blijven. Echter, gezien de afstand tot de Frankische driehoek zal de omvang van de tuinbestemming worden ingeperkt. De bestemming 'tuin' aan de straatzijde zal worden gehandhaafd aangezien in de systematiek voor de herziening van het bestemmingsplan Kom Leende en Leenderstrip, in lijn met de algemene gemeentelijke bestemmingsplansystematiek, alle voortuinen de bestemming 'tuin' krijgen.	ongeveer gehalveerd.
7.	<p>a) Onduidelijk is of de inspreker ten opzichte van de huidige planologische situatie qua gebruiks- en bouwmogelijkheden er op achteruitgaat.</p> <p>b) Voorts is onduidelijk waarom niet een rechtstreekse bestemming met bouwmogelijkheden wordt opgenomen voor de locatie aan de Julianastraat 25.</p>	<p>a) In het vigerende plan is voor de locatie enkel een uit te werken bestemming opgenomen. De bestaande woning was niet meer opgenomen en viel daarmee onder het overgangsrecht. In de nieuwe situatie is zowel de uitwerkingsplicht opgenomen als de bestaande woning. De regels van de uit te werken bestemming zijn overeenkomstig de regels uit het vigerende plan. Er vindt dus geen inperking plaats. De rechten die in het vorige plan waren opgenomen blijven in dit plan gehandhaafd.</p> <p>b) De exacte planuitwerking voor de locatie is nog onzeker. In het uitwerkingsplan zal daardoor een nadere verantwoording en afweging plaatsvinden voor de aard en omvang van specifieke woningbouwontwikkeling. Deze afweging is door middel van de uitwerkingsregels geborgd in het bestemmingsplan.</p>	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
8.	<p>a) Het is onduidelijk waarom voor perceel Strijperdijk 4 een oppervlaktemaat van 1500 m² is toegedeeld. Dit wijkt af van de gebruikelijke 70% van bouwperceel</p> <p>b) Begripsomschrijving 'houtverwerking' is niet in lijn met de bedoeling van de wetgever, zoals opgenomen in het Bor en de inmiddels vervallen Ivb.</p>	a) Ruimtelijke en stedenbouwkundig is het niet gewenst grotere oppervlaktemaat dan 1500 m ² te hanteren. De geldende rechten zijn hiermee overgenomen. Van oudsher wordt immers een oppervlaktemaat van 1500 m ² gehanteerd. Zie ook de voorgaande bestemmingsplannen uit 2012 en 1994. Bij hantering van de standaard 70% wordt de grootte van 1500 m ² overschreden, wat zoals gezegd leidt tot een onwenselijke ruimtelijke situatie.	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraak- en vooroverlegverslag Algehele herziening bestemmingsplan Kom Leende - Leenderstrip

Nr.	Verkorte weergave inspraakreactie	Standpunt College	Conclusie
		<p>c) De Raad van State heeft uitgesproken dat houtverwerking in deze constructie betekent 'een bedrijf in het zagen, schaven, afkorten van hout alsmede het voorzien in opvangen van houtmot'. Deze uitspraak laat duidelijk zien wat wel en niet is toegestaan. Een aanpassing van de definitie is derhalve niet aan de orde. Uitspraak duidelijk wat wel en niet kan</p>	
9.	<p>a) Het bouwvlak van de woning aan de Margrietstraat 5 is onjuist opgenomen. Ter verbetering wordt een voorstel gedaan.</p> <p>b) Bezwaar wordt gemaakt tegen de bestemming van een gedeelte van het perceel tot 'tuin' dit overigens ook in afwijking van vigerende bestemming 'wonen', als gevolg waarvan de bebouwingsmogelijkheden op het achtererf al te zeer en onnodig worden beperkt</p>	<p>b) Het voorgestelde bouwvlak is akkoord en zal worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>b) De bestemming 'Tuin' zal worden aangepast. De tuinbestemming zal in het verlengde van punt van de woning schuin weglopen, in verband met het uitzicht van de achterbuurman.</p>	<p>a) Het bouwvlak wordt aangepast.</p> <p>b) De tuinbestemming wordt aangepast.</p>
10.	<p>a) De ruime tuinbestemming is onnodig beperkend voor de locatie Boschhoven 28.</p> <p>b) Bezwaar wordt gemaakt tegen de beperkte regeling voor bijbehorende bouwwerken. Deze is beperkter dan op basis van vergunningsvrij bouwen is toegelaten. Verzocht wordt de regels in lijn met het Bor te brengen.</p>	<p>a) De bestemming 'Tuin' zal aan de westelijke zijde worden beperkt. Hierbij zal de rooilijn van de bebouwing aan de Halvenne worden aangehouden.</p> <p>b) De regels omtrent vergunningsvrij bouwen blijven uiteraard van kracht. Indien een bouwplan binnen deze regels past, kan vergunningsvrij gebouwd worden. Indien dit niet passend is, maar wel passend binnen de bijbehorende bouwwerkenregeling uit het bestemmingsplan, is deze laatste van toepassing. Omdat de maximale oppervlaktemaat uit het bestemmingsplan geen invloed heeft op de oppervlakte die vergunningsvrij gerealiseerd kan worden, behoeft de regeling geen aanpassing.</p>	<p>a) De bestemming 'Tuin' zal worden beperkt ten gunste van de bestemming 'Wonen'.</p>

Inspraak- en vooroverlegverslag Algehele herziening bestemmingsplan Kom Leende - Leenderstrip

Nr.	Verkorte weergave inspraakreactie	Standpunt College	Conclusie
11.	Verzocht wordt om op het perceel Klooster 6b voor de voorgevelrooilijn geen hekwerk mogelijk te maken. Dit is stedenbouwkundig onwenselijk.	De Tuinbestemming is de meest logische en adequate bestemming voor dit deel van het perceel. De hoogte van 1m is een redelijke maat voor een hekwerk binnen de bestemming 'Tuin'. Het overgangsrecht is van toepassing wanneer het aanwezige hek groter is dan die maat en met vergunning is gerealiseerd. Overigens zijn erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn tot 1 meter hoog vergunningsvrij.	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
12.	<p>a) Verzocht wordt een regeling te treffen gericht op dat ouderen, ook zonder een medische indicatie voor mantelzorg, vooruitlopende daarop toch al kunnen wonen in bijhorend bouwwerk.</p> <p>b) Verzocht wordt de bestemmingsplanregeling in overeenstemming te brengen met het Bor inzake vergunningsvrij bouwen.</p>	<p>a) Een bijhorend bouwwerk bouwen ten behoeve van mantelzorg is per 1 november 2014 vergunningsvrij, het bouwwerk kan wel pas worden opgericht als de noodzaak is aangetoond door deskundige. Juist omdat de regeling toeziet op bewoning in het kader van mantelzorg, kan hierop niet geanticipeerd worden door het bijbehorende bouwwerk eerder geschikt te maken, omdat hiermee een extra reguliere woning wordt gecreëerd.</p> <p>Een snellere wijze van realiseren is het inrichten van een bestaand gebouw of plaatsen van units. Op deze wijze kan wanneer de tijd rijp is snel ingespeeld worden op de mantelzorgvraag.</p> <p>b) Verwezen wordt naar inspraakreactie 10, onder b)</p>	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
13.	Bezwaar wordt gemaakt tegen het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid om na twee jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'algehele herziening Kom Leende - Leenderstrip' onbenutte bouwtitels te verwijderen.	Conform het gemeentelijk beleid dat in de structuurvisie en woonvisie is neergelegd, worden niet benutte woningbouwkavels geschrapt. Dit om meer sturing te kunnen geven aan de lokale woningbouwmarkt en in geval van een te sterke verdichting een ruimtelijke winst te behalen. Tot het moment dat een ontwerp wijzigingsplan ter inzage is gelegd c.q. een voorbereidingsbesluit is genomen, blijft het mogelijk een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen aan te vragen. In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen dat dit in de bouwmogelijkheid niet eerder verwijderd	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraak- en vooroverlegverslag Algehele herziening bestemmingsplan Kom Leende - Leenderstrip

Nr.	Verkorte weergave inspraakreactie	Standpunt College	Conclusie
		<p>kan worden dan 2 jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Gedurende deze periode is het in ieder geval nog mogelijk om een vergunning aan te vragen dan wel gebruik te maken van een eerder verleende vergunning. Voor de duidelijkheid, het betreft de inwerkingtreding van het onderhavige bestemmingsplan 'Algehele herziening bestemmingsplan Kom Leende-Leenderstrip'.</p>	
14.	<p>Verzocht wordt om voor de locatie Dorpstraat 46 de 2^e wooneenheid, zoals opgenomen in het huidige bestemmingsplan, over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.</p>	<p>In het vigerende bestemmingsplan is binnen de centrumbestemming aangegeven dat enkel bestaande woningen zijn toegelaten, tenzij door middel van een aanduiding nieuwbouw is toegelaten. In het onderhavige geval is geen sprake van een bestaande situatie, er is slechts sprake van één bestaande woning.</p> <p>Toevoeging van een extra woning is niet aan de orde en in strijd met het actuele gemeentelijke beleid, de structuurvisie en de woonvisie, zie ook de beantwoording bij inspraakreactie 13.</p>	<p>De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
15.	<p>Verzocht wordt om op de locatie Eksterlaan 14 alsnog een woningbouwtitel mogelijk te maken, bijvoorbeeld via ruimte-voor-ruimte, daar deze woningbouwtitel door een amendement van de gemeenteraad bij vaststelling van het vigerende bestemmingsplan is verwijderd en reeds kosten zijn gemaakt.</p>	<p>De mogelijkheid om een ruimte voor ruimtewoning te realiseren is op basis van de nieuwe structuurvisie niet meer mogelijk. De toevoeging van een extra woning is niet aan de orde en in strijd met het actuele gemeentelijke beleid, de structuurvisie en de woonvisie. Nieuwe woningen worden in principe niet toegevoegd en bestaande onbenutte bouwtitels kunnen door middel van een wijzigingsbevoegdheid twee jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan verwijderd worden.</p>	<p>De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
16.	<p>Verzocht wordt een ruimte voor ruimte titel mogelijk te maken op de locatie Boschhoven ong. daar deze woningbouwtitel door een amendement van de gemeenteraad bij vaststelling van het vigerende bestemmingsplan is verwijderd</p>	<p>Verwezen wordt naar de beantwoording onder 15.</p>	<p>De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

Inspraak- en vooroverlegverslag Algehele herziening bestemmingsplan Kom Leende - Leenderstrip

Nr.	Verkorte weergave inspraakreactie	Standpunt College	Conclusie
	en reeds kosten zijn gemaakt.		
17.	Verzocht wordt de praktijkruimte aan de Nachtegaallaan 11a te Leende her te bestemmen. De voorkeur heeft het de ruimte wijzigen in Bedrijf ten behoeve van mantelzorg, maatschappelijke voorzieningen en zakelijke dienstverlening.	Mantelzorg en aan huis gebonden beroepen zijn direct binnen de woonbestemming toegelaten. Voor aan huis gebonden bedrijven geldt een afwijkingskader. Bij een aan huis gebonden beroep of bedrijf mag de bewoner van de woning onder voorwaarden 45m ² gebruiken voor een betreffende activiteit. Gezien de woonomgeving is een solitaire bedrijfsbestemming of maatschappelijke bestemming niet mogelijk.	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
18.	Verzocht wordt handhavend op te treden tegen activiteiten op de locatie Langstraat 3 waar geen vergunning voor is afgegeven. Tevens wordt verzocht de toegestane branches detailhandel in de regels te herformuleren zodat er geen interpretatieverschil is.	Handhaving valt buiten de reikwijdte van de onderhavige inspraakronde. Het verzoek zal bij de betreffende afdeling worden neergelegd. Met betrekking tot de branchering wordt opgemerkt dat het begrip 'detailhandel in de branche vrije' tijd conform hetgeen op de zitting bij de Raad van State is besproken is opgenomen. Ter verduidelijking van de toegestane branches detailhandel is een gedeelte van de tekst verplaatst zodat geen misverstand kan bestaan over de toegestane detailhandel. De regeling zoals thans opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan behoeft derhalve geen aanpassing.	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
19.	Verzocht wordt het bouwblok van het kavel Broekerstraat 32 te centreren op voorgedeelte van het kavel en in één lijn leggen met voorgevels Broekerstraat 28 en 30.	Een eventuele medewerking aan dit verzoek kan pas plaatsvinden nadat een afweging heeft plaats kunnen vinden op basis van een ruimtelijke onderbouwing waarin in ieder geval de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid en archeologie aan de orde komen. Indien de inspreker een goede ruimtelijke onderbouwing indient, kan de afweging plaatsvinden of de bouwblokverplaatsing ruimtelijk gezien aanvaardbaar is en medewerking kan worden verleend.	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
20.	Verzocht wordt om in het bestemmingsplan bouw mogelijkheden te scheppen voor	Binnen de bestaande bestemmingsplannen is tot 2024 ruimte voor circa 125 woningen. Binnen dit aantal kunnen ook zorgwoningen	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het

Inspraak- en vooroverlegverslag Algehele herziening bestemmingsplan Kom Leende - Leenderstrijp

Nr.	Verkorte weergave inspraakreactie	Standpunt College	Conclusie
	woon-zorg combinaties.	worden gerealiseerd. Daarbij zijn mantelzorgwoningen binnen bijbehorende bouwwerken sinds 1 november 2014 vergunningsvrij, waardoor ook via dit spoor aan de woon-zorgvraag kan worden voldaan. Een aanpassing van de planregels is derhalve niet noodzakelijk.	bestemmingsplan.
21.	Het bouwvlak aan de Valkenswaardseweg 15 is onjuist ingetekend. Tevens wordt verzocht het bouwvlak te verruimen in verband met verbouwplannen van de woning.	<p>Het bouwvlak wordt in westelijke richting verruimd zodat de bestaande woning geheel binnen het bouwvlak valt. Uitbreiding van de woning in oostelijk richting is niet mogelijk in verband met de afstand tot nummer 13. In de regels is opgenomen dat het hoofdgebouw op minimaal 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrens gesitueerd dient te worden.</p> <p>Vergroting van het bouwvlak in westelijke richting behoort wel tot de mogelijkheden, indien principeakkoord is over de uitbreidingsplannen. Hiervoor dient een principeverzoek met uitbreidingstekening ingediend te worden bij het college.</p>	Het bouwvlak wordt aangepast tot op de bestaande woning.
22.	Verzocht wordt het perceel op de hoek van Klooster en de Kapelstraat te Leendersrijp te wijzigen in een woonbestemming en een bouwvlak op te nemen. Stedenbouwkundig past de realisatie van enkele woningen.	<p>De toevoeging van één of meer woningen is niet aan de orde en in strijd met het actuele gemeentelijke beleid, de structuurvisie en de woonvisie. Nieuwe woningen worden in principe niet toegevoegd en bestaande onbenutte bouwtitels kunnen door middel van een wijzigingsbevoegdheid twee jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan verwijderd worden.</p> <p>Een aanpassing van de verbeelding op de genoemde locatie is derhalve niet aan de orde.</p>	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
23.	Bezwaar wordt gemaakt tegen het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid om na twee jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'algehele herziening Kom Leende - Leenderstrijp' onbenutte	Verwezen wordt naar de beantwoording onder 13.	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraak- en vooroverlegverslag Algehele herziening bestemmingsplan Kom Leende - Leenderstrip

Nr.	Verkorte weergave inspraakreactie	Standpunt College	Conclusie
	bouwtitels te verwijderen.		
24.	<p>De inspraakreactie bestaat uit de volgende onderdelen:</p> <p>a) Verzocht wordt het bouwvlak 'Breedvennen 2' 2 meter te vergroten en te verschuiven richting Valkenswaardesweg 24. Het bouwvlak komt niet overeen met de bestaande situatie.</p> <p>b) Verzocht wordt de goot- en nokhoogte te verruimen tot 7/10 in verband met de omliggende woningen.</p> <p>c) Het bouwvlak aan de Valkenswaardeseweg 24 is niet in overeenstemming met de in 2011 vergunde situatie ingetekend. Verzocht dit aan te passen.</p> <p>d) Op ruimtelijkeplannen wordt het adres Breedvennen 2 als Biesven 2 weergegeven. Dit klopt niet.</p> <p>e) Het Zwarte Pad is te breed ingetekend.</p>	<p>a) Het bouwvlak wordt niet vergroot, maar wel verschoven zodat de bestaande woning binnen het bouwvlak gelegen is.</p> <p>b) De voorgestelde goot- en bouwhoogten zijn akkoord.</p> <p>c) Het bouwvlak dient te sluiten aan de bestaande vergunde situatie.</p> <p>d) Het is correct dat dit op ruimtelijkeplannen.nl niet goed wordt weergegeven. Dit is door de gemeente Heeze-Leende niet oplosbaar aangezien dit een landelijke voorziening is. Door alsnog op het goede adres te klikken, aan de overzijde van de straat, kan de bestemmingsplaninformatie van Breedvennen 2 geraadpleegd worden.</p> <p>e) De verkeersbestemming van het zwarte pad wordt aangepast aan de daadwerkelijke situatie.</p>	<p>a) Het bouwvlak Breedvennen 2 wordt verschoven;</p> <p>b) De goot- en bouwhoogten worden aangepast naar 7/10;</p> <p>c) Het bouwvlak Valkenswaardeseweg 24 wordt aan de bestaande situatie aangepast;</p> <p>e) De verkeersbestemming wordt aangepast.</p>
25.	Op de ondergrond staan voor de locatie Strijperstraat 58 niet alle gebouwen ingetekend.	De ondergrond is een momentopname, gebaseerd op de kadastrale gegevens en de GBKN. De ondergrond is hiermee ter ondersteuning, maar niet bepalend voor de reeds aanwezige bebouwing en de daarmee samenhangende bebouwingmogelijkheden. In het kader van het onderhavige bestemmingsplan kan en hoeft de ondergrond niet aangepast worden.	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraak- en vooroverlegverslag Algehele herziening bestemmingsplan Kom Leende - Leenderstrijp

Nr.	Verkorte weergave inspraakreactie	Standpunt College	Conclusie
26.	Verzocht wordt medewerking te verlenen aan de boerderijsplitsing op de Julianastraat 27 aangezien thans geen milieuhygiënische belemmering is door de beëindiging van de veehouderij op nummer 25. Reeds in 2001 zijn hierover toezeggingen gedaan.	Verwezen wordt naar de beantwoording onder 22.	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
27.	Bezwaar wordt gemaakt tegen het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid om na twee jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'algehele herziening Kom Leende - Leenderstrijp' onbenutte bouwtitels te verwijderen.	Verwezen wordt naar de beantwoording onder 13.	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
28.	Met betrekking tot het bedrijventerrein Langstraat wordt het volgende verzocht: a) De bestaande bedrijvenlijst over te nemen in het nieuwe plan. b) De bestaande rechten voor de bouwwerken geen gebouw zijnde over te nemen. c) Toe te staan dat meerdere bedrijven op het perceel gevestigd mogen zijn, aangezien dit al 50 jaar het geval is. d) De vigerende afwijkingsbevoegdheid voor realisatie van het hoogteaccent over te nemen.	a) Voor de Langstraat wordt geen uitgebreide, afwijkende lijst gehanteerd aangezien een uitgebreid bedrijventerrein qua functies niet gewenst is voor de locatie. Derhalve is aangesloten bij de standaard bedrijvenlijst. b) De bestaande rechten uit het vigerende plan worden overgenomen. c) De planregels worden aangepast zodat meerdere bedrijven zijn toegelaten. d) De afwijkingsbevoegdheid wordt toegevoegd, overeenkomstig de vigerende regeling. e) De wijzigingsbevoegdheid naar wonen wordt niet overgenomen, vanwege gewijzigd gemeentelijk woonbeleid. Zie ook de beantwoording onder 22.	b) De regeling voor bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt aangepast; c) De regeling omtrent bedrijvenaantallen wordt aangepast; d) De regeling voor hoogteaccenten wordt aangepast; f) De dubbelbestemming Waarde-Archeologie vervalt; g) Er is gekozen voor een

Inspraak- en vooroverlegverslag Algehele herziening bestemmingsplan Kom Leende - Leenderstrip

Nr.	Verkorte weergave inspraakreactie	Standpunt College	Conclusie
	<p>e) De wijzigingsbevoegdheid naar wonen uit het vigerende plan over te nemen</p> <p>f) De dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie te verwijderen, overeenkomstig het collegebesluit uit 2007.</p> <p>g) De regeling voor Leiding-Riool te verwijderen of aan te passen.</p> <p>h) De groenblauwe mantel te verwijderen.</p>	<p>f) Overeenkomstig het vigerende plan wordt de dubbelbestemming Waarde-Archeologie verwijderd.</p> <p>g) De dubbelbestemming Leiding-Riool was ook in het vigerende plan opgenomen. De regel voor de Kom Heeze en Leende zijn daar waar mogelijk gelijk getrokken.</p> <p>h) De groenblauwe mantel is nieuw provinciaal beleid. Dit moet op basis van de Vr opgenomen worden.</p>	<p>uniforme regeling met betrekking tot Leiding-Riool.</p>
29.	<p>a) Verzocht wordt om voor Eksterlaan 16 op de verbeelding een minimaal bouwvolume van 400 m3 op te nemen.</p> <p>b) Verzocht wordt om voor de Eksterlaan 16 op de verbeelding op te nemen dat de dakhelling kleiner dan 30 graden dient te zijn.</p> <p>c) Verzocht wordt om voor de Eksterlaan 16 de goothoogte op 5,5 meter in plaats van 4 meter te bepalen, overeenkomstig de huidige situatie.</p>	<p>a) Noch in het vigerende plan, noch in het genoemde amendement is aangegeven dat het minimale bouwvolume voor het bungalowpark c.q. de locatie aan de Eksterlaan 16 op de verbeelding dient te staan. Er zijn ook geen uitspraken over het al dan niet opnemen van een maximale inhoud opgenomen. Er is dan ook geen grondslag af te wijken van de regeling zoals in het voorontwerp is opgenomen.</p> <p>b) Voor het perceel is er vrije keuze een plat dak of een kap te realiseren. De voorschriften met betrekking tot de dakhelling worden in het ontwerp bestemmingsplan niet meer opgenomen.</p> <p>c) De goothoogte (gemeten vanaf peil tot bovenzijde goot) bedraagt minder dan in de in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen 4 meter. Er is dan ook geen aanleiding om een grotere goothoogte mogelijk te maken.</p>	<p>De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
30.	<p>Verzocht wordt voor de Strijperstraat 51 ook 'ondergeschikte (droge) horeca' toe te laten. Het schenken van alcohol is niet de intentie.</p>	<p>Om de effecten ten aanzien van met name ruimtelijke uitstraling, geluid en parkeren te kunnen beoordelen dient de inspreker een beperkte ruimtelijke onderbouw voor het initiatief in te dienen. Op basis hiervan wordt beoordeeld of ingestemd kan worden met</p>	<p>De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

Inspraak- en vooroverlegverslag Algehele herziening bestemmingsplan Kom Leende - Leenderstrip

Nr.	Verkorte weergave inspraakreactie	Standpunt College	Conclusie
		het verzoek.	
31.	<p>Met betrekking tot de locatie Valkenswaardseweg 5 worden de volgende opmerkingen geplaatst:</p> <p>a) Verzocht wordt de verbeelding dusdanig op te maken dat de verschillende aanduidingen ook zonder vergrootglas leesbaar zijn.</p> <p>b) Het takel- en bergingsbedrijf heeft niet meer een specifieke aanduiding. Verzocht wordt dit weer op te nemen op de verbeelding en in de regels.</p> <p>c) Verzocht wordt te informeren of de exploitatie van een autoreparatiebedrijf met autoverkoop en aanverwante detailhandel valt binnen bedrijven in milieucategorie 1 en 2.</p>	<p>a) De digitale verbeelding, in pdf en op de website ruimtelijkeplannen.nl is door middel van de zoomfunctie dusdanig leesbaar dat de aanduidingen ook separaat te onderscheiden zijn. De opmaak van de aanduidingen is landelijk bepaald, hier mag niet van afgeweken worden.</p> <p>b) Per abuis is de aanduiding voor het takel- en bergingsbedrijf niet in het voorontwerp opgenomen. Dit wordt hersteld in de regels en op de verbeelding.</p> <p>c) Reparatie van auto's met verkoop en aanverwante detailhandel is niet opgenomen in de bedrijvenlijst van bijlage 1, die geldt voor het voornoemde perceel. Het is binnen de bestemming bedrijven dus niet mogelijk om een autoreparatiebedrijf met autoverkoop en aanverwante detailhandel te voeren.</p>	<p>b) De regels en verbeelding worden aangevuld door het opnemen van de aanduiding voor het takel- en bergingsbedrijf.</p>
32.	<p>a) Verzocht wordt een beter leesbare kaart te presenteren. Door de kleine schaal is deze onleesbaar.</p> <p>b) In de toelichting dienen alle wijzigingen ten opzichte van het vigerende plan benoemd te worden.</p> <p>c) Verzocht wordt de beperking ten aanzien van detailhandel in</p>	<p>a) Verwezen wordt naar de beantwoording onder 31a.</p> <p>b) De belangrijkste aanpassingen zijn opgesomd in de toelichting. Een groot aantal aanpassingen is van ondergeschikte aard, waardoor het niet wenselijk is deze expliciet in de toelichting te benoemen.</p> <p>c) Detailhandel in volumineuze goederen is vanwege de omvang en bijbehorende parkeerbehoefte niet passend binnen een Centrumgebied. Derhalve is deze uitgesloten in de regels.</p>	<p>De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

Inspraak- en vooroverlegverslag Algehele herziening bestemmingsplan Kom Leende - Leenderstrip

Nr.	Verkorte weergave inspraakreactie	Standpunt College	Conclusie
	<p>volumineuze goederen te verwijderen in het plan voor wat betreft de bestemming Centrum.</p> <p>d) Het begrip 'detailhandel in branche vrije tijd' dient te vervallen. Dit is namelijk niet van toepassing voor bedrijventerrein Langstraat gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan.</p> <p>e) In de bedrijfsbestemming dient voor de locatie Langstraat de detailhandel in branche vrijetijd te vervallen.</p> <p>f) De afwijkingsmogelijkheid in de bedrijfsbestemming voor volumineuze goederen en detailhandel in vrije tijdsartikelen dient gehandhaafd te worden, echter zonder vrije tijdsartikelen.</p> <p>g) Voor de locatie 'Kees' dient de bestemming Centrum vervangen te worden door Kantoor, aangezien er een concreet initiatief voor een kantoor is, en binnen de centrumbestemming ook een supermarkt of andere omvangrijke detailhandel gevestigd kan worden.</p>	<p>d) In bestemmingsplan Kom Leende-Leenderstrip is detailhandel in de branche vrije tijd wel in de regels opgenomen, maar ontbreekt de definitie. De definitie van het begrip 'detailhandel in branche vrije tijd' is opgenomen conform de uitspraak van de Raad van State.</p> <p>e) De bestaande rechten uit het plan van 2012 zijn overgenomen, aangevuld met de door de Raad van State geëiste definitie voor detailhandel in vrij tijdsartikelen. Er zijn geen nieuwe omstandigheden of beleid die een verdere aanpassing van het plan rechtvaardigen op dit onderdeel.</p> <p>f) Verwezen wordt naar de beantwoording onder e)</p> <p>g) Vanwege de ligging van het genoemde terrein is de bestemming Centrum de meest geëigende bestemming. Overigens heeft de locatie 'Kees' een specifieke centrumbestemming gekregen, waarbinnen de mogelijkheden ten opzichte van de reguliere centrumbestemming beperkt zijn. De realisatie van een kantoor is hier mogelijk. Detailhandel of horeca is in omvang gelimiteerd tot 500 m². Een supermarkt is alleen mogelijk binnen de (reguliere) bestemming Centrum bij de betreffende 'supermarkt'.</p>	
33.	<p>Voor de locatie Klooster 8 wordt verzocht:</p> <p>a) De bestemming 'Tuin' te wijzigen naar 'Wonen' voor wat betreft de</p>	<p>a) De bestemming 'Tuin' is conform de gemeentelijke bestemmingsplansystematiek voor de woning gelegd. De realisatie van een bijgebouw voor de voorgevel van de woning</p>	<p>b) Het bouwvlak wordt aangepast.</p>

Inspraak- en vooroverlegverslag Algehele herziening bestemmingsplan Kom Leende - Leenderstrip

Nr.	Verkorte weergave inspraakreactie	Standpunt College	Conclusie
	<p>gronden voor de woning, aangezien hier in het verleden een bijgebouw is gerealiseerd.</p> <p>b) Het bouwvlak aan te passen conform voorstel, in overeenstemming met de feitelijke situatie.</p>	<p>is stedenbouwkundig ongewenst, derhalve is het bestaande bijgebouw onder het overgangsrecht geplaatst.</p> <p>b) Het bouwvlak wordt conform voorstel aangepast zodat het in overeenstemming is met de feitelijke situatie.</p>	
34.	<p>a) Verzocht wordt de maximale inhoud van het woonhuis aan de Renhoek 5 te verruimen tot 1600 m³. Hierdoor kan het cultuurhistorisch waardevolle object behouden blijven.</p> <p>b) Tevens wordt verzocht of het mogelijk is dat de oude schuur verbouwd mag worden tot kantoor, met een maximum van 45 m².</p>	<p>a) De maximum inhoud wordt afgestemd op het geaccordeerde (ver)bouwplan.</p> <p>b) Aan huis gebonden beroepen zijn rechtstreeks toegestaan tot 45 m². Hieraan voldoet het verzoek.</p>	a) De maximale inhoudsmaat wordt verruimd.
35.	<p>a) Verzocht wordt een ontbrekende stal in de ondergrond in te tekenen voor Oostrikkerdijk 14.</p> <p>b) Verzocht wordt de bestemming 'Wonen' voor een deel van het terrein achter Oostrikkerdijk 14 te wijzigen in Agrarisch.</p>	<p>a) Verwezen wordt naar de beantwoording onder 25.</p> <p>b) De bestemming Wonen wordt voor het aangegeven deel van het perceel gewijzigd in Agrarisch.</p>	b) De bestemming wordt aangepast.
36.	Verzocht wordt dat vrijkomende contingenten ingezet worden voor woningbouw aan de Renhoek	Verwezen wordt naar de beantwoording onder 22.	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraak- en vooroverlegverslag Algehele herziening bestemmingsplan Kom Leende - Leenderstrip

Nr.	Verkorte weergave inspraakreactie	Standpunt College	Conclusie
37.	Verzocht wordt voor de locatie Biesven 15, conform vigerend plan, de maximale goothoogte en nokhoogte 7 en 10 meter te laten zijn.	De met vergunning gerealiseerde bebouwing overschrijdt de vigerende maximale hoogte van 6m. Gezien de omliggende panden is het niet bezwaarlijk de hoogte aan te passen tot 7m goot en 10m nokhoogte	De hoogte wordt aangepast naar 7/10.

Overzicht ambtshalve wijzigingen

- De regeling voor Kom Leende-Leenderstrip is in overeenstemming gebracht met het vastgestelde bestemmingsplan kom Heeze. De belangrijkste wijzigingen zijn:
 - Samenvoeging bestemmingen detailhandel, kantoor en dienstverlening tot de bestemming 'Gemengd', waarbinnen detailhandel allen mogelijk is met een aanduiding.
 - Aanpassing bedrijvenlijst, bijlage 1
 - Mogelijkheid voor oprichting nieuwe bedrijven in categorie 1 en 2 in de Centrubestemming is komen te vervallen
 - Regeling voor de dakafdekking (kap of plat dak) is versoepeld. Wel nog specifieke regeling voor het Bungalowpark, vanwege de aard van het gebied.
 - Algemene afwijkingmogelijkheid voor internetverkoop en mantelzorg is opgenomen
- Verkeersbestemming bij Oostrikkerstraat nr 14 is aangepast.
- Waarde archeologie op (nog onbebouwd) perceel tussen Strijperstraat 58a en 58b is verwijderd (perceel H359). Er is archeologisch onderzoek uitgevoerd.
- Hoek Pomperschans / Postkantoorstraatje is de bestemming tuin aangepast
- Aanpassing bedrijvenlijst, bijlage 4
- Dubbelbestemming archeologie terrein Kees. Dit terrein is onderzocht en vrijgegeven. Dubbelbestemming wordt verwijderd.
- Wijzigingsbevoegdheid voor 6 woningen in de Breedvennen
- Broekerstraat 42, aanpassen bouwvlak
- Opname evenemententerrein Biesven
- Opname functiewijziging agrarisch hulpgebouw naar recreatiewoning, Strijperdijk 3^E, inclusief bijbehorende ruimtelijke onderbouw
- Opname functiewijziging agrarische opstal naar een werkboerderij voor autistische kinderen, Klooster 4, inclusief bijbehorende ruimtelijke onderbouw
- Inperking van het centrumgebied, waarbij de uitloper (vanaf Dorpstraat 43) niet meer de centrubestemming heeft maar specifiek bestemd naar de aanwezige functies. Dit is in overeenstemming met de nieuwe retailvisie.
- Flexibiliteit voor de aanwezige supermarkten. Niet twee strakke aanduidingen, maar een ruime aanduiding waarin beide supermarkten zich kunnen blijven ontwikkelen.