

Nota Zienswijzen “Kom Leende-Leenderstrip 2015”.

Het ontwerpbestemmingsplan “algehele herziening Kom Leende-Leenderstrip” heeft ter inzage gelegen vanaf 28 mei 2015 tot en met 8 juli 2015. Gedurende deze periode zijn er 35 zienswijzen ingediend. Er zijn 2 zienswijzen buiten de termijn binnengekomen. Formeel kunnen deze niet in behandeling worden genomen. Wel is er voor gekozen om inhoudelijk in te gaan op deze zienswijzen. In onderstaand schema is een overzicht opgenomen van het adres waarop de zienswijze betrekking heeft of de naam van de instantie die de zienswijze heeft ingediend.

In onderstaande nota zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. De nummering correspondeert met de nummering uit het schema. Tevens is aangegeven of en zo ja op welke wijze het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van de zienswijze. Dat de zienswijzen zijn samengevat, betekent niet dat deze slechts gedeeltelijk zijn beoordeeld. Bij de beantwoording zijn de volledige zienswijzen betrokken.

Tenslotte is er een overzicht opgenomen van de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen en een overzicht van de ambtshalve wijzigingen.

Nr.	Adres(sen) waarop de zienswijze betrekking heeft, danwel naam instantie die een zienswijze heeft ingediend	Datum zienswijze/ datum binnenkomst gemeente
1	Hoek Boschhoven – Loofvennen	29-5-2015 / 1-6-2015
2	Julianastraat 27/27a	5-6-2015 / 10-6-2015
3	Boschhoven 28	22-6-2015 / 22-06-2015
4	Margrietstraat / Langstraat 3	29-6-2015 / 29-6-2015
5	Vestraat 10	26-6-2015 / 29-6-2015
6	Rijkswaterstaat Zuid-Nederland	2-7-2015 / 6-7-2015
7	Eksterlaan 14	6-7-2015 / 6-7-2015
8	Biesven 1	3-7-2015 / 6-7-2015
9	Dorpstraat 118	3-7-2006 / 6-7-2006
10	Margrietlaan 5	6-7-2015 / 6-7-2015
11	Regels mantelzorg	6-7-2015 / 6-7-2015
12	Klooster 8	3-7-2015 / 6-7-2015
13	Valkenswaardseweg 15	6-7-2015 / 6-7-2015
14	Oostrikkerstraat 29	7-7-2015 / 6-7-2015
15	Oostrikkerstraat 26	7-7-2015 / 7-7-2015
16	Oostrikkerdijk 14	6-7-2015 / 7-7-2015
17	Valkenswaarseweg 29a	7-7-2015 / 7-7-2015
18	Valkenswaardseweg 5	22-6-2015 / 24-6-2015
19	Provincie Noord-Brabant	3-7-2015
20	Strijperdijk 4	7-7-2015 / 7-7-2015
21	Irislaan ongenummerd	29-6-2005 / 30-6-2015
22	Biesven 8a	7-7-2015 / 7-7-2015
23	Langstraat 3	7-7-2015 / 7-7-2015
24	Langstraat 2b	7-7-2015 / 7-7-2015
25	Strijperstraat 51	8-7-2015 / 8-7-2015
26	Centrum	7-7-2015 / 8-7-2015
27	Valkenswaardseweg 27/29/29a en Irislaan 7/9/11	7-7-2015 / 8-7-2015
28	Valkenswaardseweg 27/27a/27b en Irislaan 7/7a/9/9a/9b/11/11a	7-7-2015 / 8-7-2015
29	Biesven 1	7-7-2015 / 8-7-2015
30	Dorpstraat 126	6-7-2015 / 8-7-2015
31	Pomperschans 80-110	7-7-2015 / 8-7-2015
32	Boschhoven – Breedvennen	7-7-2015 / 10-7-2015
33	Klooster 4	7-7-2015 / 8-7-2015
34	Dorpstraat 136	7-7-2015 / 13-7-2015
35	Biesven 6	7-7-2015 / 8-7-2015

36 | Dorpstraat 121
37 | Biesven 3

10-7-2015 / 13-7-2015
24-7-2015 / 28-7-2015

Nr.	Verkorte weergave zienswijze	Reactie gemeente	Conclusie
1.	<p>a) Er wordt bezwaar gemaakt tegen de bestemmingswijziging van het perceel ten behoeve van bouw van twee (ruimte voor ruimte) woningen op de hoek Boschhoven / Loofvennen.</p> <p>b) Er wordt bezwaar gemaakt tegen de opname van de percelen in het komplan in plaats van bestemmingsplan buitengebied.</p>	<p>a) Voor de twee (ruimte voor ruimte) woningen is destijds een projectprocedure doorlopen. Daarbij is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarbij een goede ruimtelijke afweging is gemaakt. Bij deze procedure zijn inspraakreacties en zienswijzen afgewogen. Bij het raadsvoorstel bij de vaststelling van het projectbesluit is aangegeven dat, door toevoeging van de woningen de locatie een meer stedelijk karakter krijgt, waardoor het logisch is om de locatie op te nemen in een volgend komplan. Omdat ten tijde van de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied de locatie nog niet was opgenomen in een actualisatie van het komplan is de locatie opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Heeze-Leende 2014", omdat een projectbesluit opgevolgd dient te worden door een bestemmingsplan. Het bestemmingsplan "Buitengebied Heeze-Leende 2014" is op dit punt inmiddels onherroepelijk.</p> <p>b) Zoals onder a al genoemd is het gezien het stedelijk karakter logisch om de locatie op te nemen in het komplan in plaats van in het bestemmingsplan voor het buitengebied. Overigens wijzigt de bestemming niet door opname in het komplan. In bestemmingsplan Buitengebied is voor de locatie de bestemming overgenomen uit het projectbesluit, namelijk wonen. Dezelfde bestemming en bijbehorende mogelijkheden worden opgenomen in het komplan.</p>	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
2.	<p>a) Er wordt verzocht medewerking te verlenen aan de splitsing van de woning aan de Julianastraat 27. In het verleden (2001) is een toezegging gedaan dat de voormalige boerderijwoning gesplitst kan worden als de milieuhygiënische belemmering (bedrijf Julianastraat 25) was opgeheven. Eind 2014 is de</p>	<p>a) Ten tijde van de beëindiging van het agrarische bedrijf aan de Julianastraat 27 was in het toen geldende bestemmingsplan een regeling opgenomen die bij de sanering van een agrarisch bedrijf de mogelijkheid bood om onder andere de bestaande woning te splitsen in twee woningen. Als voorwaarde daaraan was verbonden dat dit wel milieuhygiënisch inpasbaar moest zijn. Daar was op dat moment geen sprake van. In de tussentijd is het beleid met betrekking tot woningbouw gewijzigd. Om</p>	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Verkorte weergave zienswijze	Reactie gemeente	Conclusie
	<p>inrichting aan de Julianastraat 25 beëindigd.</p> <p>b) Vanwege de lange looptijd wordt verzocht om voor dit specifieke geval op basis van een persoonsgebonden overgangsrecht medewerking te verlenen aan de splitsing in twee woningen.</p>	<p>volkshuisvestelijke redenen en om sturing te kunnen geven aan woningbouwontwikkeling is besloten prioriteit te geven aan de ontwikkeling van de nieuwe woonwijken Providentia en de Bulders. Om te voorkomen dat de plancapaciteit te groot wordt is besloten om geen of zeer beperkt medewerking te verlenen aan overige bouwplannen en daar waar mogelijk ongebruikte bouwtitels te verwijderen. Nieuwe woningen toegevoegd past dus niet binnen deze uitgangspunten en bestaande onbenutte bouwtitels kunnen door middel van een wijzigingsbevoegdheid binnen twee jaar na inwerkingtreding van het plan worden verwijderd.</p> <p>b) Aangezien de 2^e woning in het pand niet passend is binnen het geldende bestemmingsplan is er geen sprake van een overgangsrechtelijke situatie.</p>	
3.	<p>a) Op basis van de inspraakreactie is ten opzichte van het voorontwerp een deel van de tuinbestemming gewijzigd in wonen. Verzocht wordt om een strook van de westzijde van het perceel die nog als tuin is bestemd ook te wijzigen in wonen met de daarbij behorende ruimere bebouwingsmogelijkheden.</p> <p>b) Een deel van de woning is niet opgenomen binnen het bouwvlak, terwijl het wel enkele voor het wonen essentiële functies bevat.</p>	<p>a) Ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan is de mogelijkheid voor het oprichten van bijgebouwen op het perceel aanzienlijk verruimd. Het is niet wenselijk om voor de voorgevel of direct grenzend aan het openbaar gebied meer bouwmogelijkheden te creëren. Ook binnen de vergunningsvrij bouwmogelijkheden wordt voor de voorgevel weinig mogelijk gemaakt. Aan de zijkant van het perceel is rekening gehouden met de voorgevelrooilijn van de woningen aan de Halvenne.</p> <p>b) Het deel van de woning dat niet is opgenomen binnen het bouwvlak betreft een aanbouw aan de woning. De door u genoemde functies mogen in deze aanbouw gevestigd zijn en hoeven niet per se binnen het bouwvlak te liggen. Aangezien het een bouwkundig ondergeschikt deel van de woning betreft, is het niet nodig om het bouwvlak daarvoor te verruimen.</p>	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Verkorte weergave zienswijze	Reactie gemeente	Conclusie
4.	<p>a) Er wordt verzocht om het beleid wat destijds is neergelegd in het bestemmingsplan Langstraat 3 ten grondslag te leggen aan voorliggend bestemmingsplan.</p> <p>b) Verzocht wordt om alle wijzigingen ten opzichte van het vigerende plan expliciet in de toelichting op te nemen.</p> <p>c) Verzocht wordt de definitie 'detailhandel in de branche vrije tijd' te laten vervallen en te vervangen door een definitie die alleen de al tijdens vaststelling van Langstraat 3 aanwezige detailhandel binnen deze branche toe te staan.</p> <p>d) Verzocht wordt de bestemmingsomschrijving onder 6.1 sub c2 tekstueel aan te passen en het woord exclusief op dezelfde plaats te zetten als in het vigerende bestemmingsplan, aangezien op deze wijze een verruiming van mogelijkheden plaatsvindt en het woord 'vrije tijd' te schrappen.</p> <p>e) Verzocht wordt de voorwaarden onder 6.5.1 en 6.5.2 aan te passen aan het vigerende plan (artikel 6.6.1) en de woorden 'en vrijetijdsartikelen' te laten vervallen, aangezien er met de voorgestelde regeling zonder onderbouwing afgeweken kan worden.</p> <p>f) Er wordt verzocht om binnen de bestemming centrum detailhandel in volumineuze goederen niet uit te</p>	<p>a) Bij de herziening is uitgegaan van vigerend beleid. Dat houdt in dat voor de Langstraat 3 de mogelijkheden uit het bestemmingsplan Kom Leende-Leenderstrip zijn overgenomen. In tegenstelling tot wat appellant aangeeft heeft de Raad van State het merendeel van de regeling voor deze locatie in stand gelaten, alleen een definitie voor 'vrije tijd' moet worden opgenomen.</p> <p>b) Ten opzichte van het vigerende plan zijn de belangrijkste wijzigingen opgenomen in de toelichting. Wijzigingen naar aanleiding van inspraakreacties zijn in het inspraak en vooroverlegverslag benoemd. Het is niet nodig om alle wijzigingen ten opzichte van het vigerende plan te benoemen.</p> <p>c) De bestaande rechten uit het plan Kom Leende-Leenderstrip van 2012 zijn overgenomen, aangevuld met de door de Raad van State geëiste definitie voor detailhandel in vrijetijdsartikelen. Voor die definitie is uitgegaan van de definitie zoals deze was opgenomen in bestemmingsplan "Langstraat 3".</p> <p>d) De herformulering van de bestemmingsomschrijving zorgt niet voor een andere inhoud, maar is duidelijker. Er worden enkele zaken uitgesloten die binnen de branche volumineuze detailhandel vallen. Gezien de definitie van volumineuze detailhandel betreft dat slechts de onderdelen die nu ook zijn uitgesloten.</p> <p>e) Ten opzichte van het vigerende plan is de regeling beperkter. Er kan slechts (met onderbouwing) afgeweken worden (6.5.2) in geval van volumineuze detailhandel, niet voor vrijetijdsartikelen.</p> <p>f) Detailhandel in volumineuze goederen past wat betreft de omvang en de aard van de te verkopen goederen doorgaans niet binnen een centrum. Daarbij voegt het weinig toe aan de kwaliteit van het centrum. Mensen komen bij deze winkels doorgaans voor een specifieke aankoop en komen niet voor de andere voorzieningen in het centrum. Voor een bouwmarkt (maar ook voor een</p>	<p>f) Er wordt een afwijkmogelijkheid opgenomen om binnen de bestemming centrum een bouwmarkt of tuincentrum mogelijk te maken indien deze wat betreft aard en maatvoering passend is in het centrum.</p> <p>Voor het overige leidt de zienswijze niet tot een aanpassing van het plan.</p>

Nr.	Verkorte weergave zienswijze	Reactie gemeente	Conclusie
	<p>sluiten. Als alternatief wordt verzocht om in ieder geval bouwmarkten wel binnen centrum toe te staan.</p> <p>g) Er wordt verzocht om geen maximaantal op te nemen voor supermarkten, conform het vigerende bestemmingsplan.</p> <p>h) Verzocht wordt om de bestemming 'Centrum-terrein Kees' te vervangen door een specifieke bestemming 'kantoor', zodat in navolging van beleid het centrumgebied verkleind kan worden.</p> <p>i) Verzocht wordt om, ter voorkoming van ongewenste ontwikkelingen, de beide bedrijvenlijst op onderdelen te beperken.</p>	<p>tuincentrum) geldt dit in mindere mate en is dit afhankelijk van de aard en omvang wel toe te staan.</p> <p>g) In de in voorbereiding zijnde Detailhandelsvisie A2-gemeenten wordt het belang van een supermarkt in de kern uiteengezet. De huidige combinatie van een full-service en een discount winkel versterken de winkels elkaar, terwijl het verzorgingsgebied eigenlijk beperkt is voor 2 winkels. Door meer supermarkten toe te staan komt deze voorziening mogelijk onder druk te staan wat ten koste gaat van de vitaliteit van de kern.</p> <p>h) Vanwege de ligging van het genoemde terrein is de bestemming Centrum de meest geëigende bestemming. Verkleining van het centrumgebied is op deze locatie niet aan de orde.</p> <p>i) Ten opzichte van het voorontwerp zijn beide bedrijvenlijsten al beperkt. Voorzieningen die niet wenselijk worden geacht zijn uit de lijsten gehaald.</p>	
5.	<p>a) Verzocht wordt om de bedrijvenlijst uit het vigerende bestemmingsplan voor de locatie Veestraat 10 van toepassing te verklaren en als bijlage op te nemen.</p> <p>b) Er is nu ook regelmatig sprake van buitenopslag. Er wordt verzocht om op het perceel buitenopslag toe te staan, zodat het niet onder overgangsrecht gaat vallen.</p> <p>c) Verzocht wordt om aan artikel 6.2.1 sub a toe te voegen 'voor zover het bestaande perceel groter is dan 5000m² deze oppervlakte als maximale oppervlakte toe te staan'.</p>	<p>a) De lijst in het vigerende bestemmingsplan is beperkt, omdat daar bedrijven waren opgenomen die niet passend zijn in de verspreid in Leende aanwezige solitaire bedrijfslocaties. Het perceel Veestraat 10 leent zich wel voor vergelijkbare bedrijvigheid die ook wordt toegestaan op bedrijventerrein de Biesven.</p> <p>b) Het vigerende bestemmingsplan laat buitenopslag niet toe. Daarmee kan geen sprake zijn van overgangsrechtelijk gebruik. Er zijn echter geen overwegende bezwaren om op deze locatie buitenopslag toe te staan.</p> <p>c) Artikel 30.1 betreft bestaande afwijkende maatvoering. Daarbij is onder sub a vermeld dat de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan onder andere toegestane oppervlaktematen, die meer bedragen dan de maximale maten welke in hoofdstuk 2 zijn voorgeschreven, als ten hoogste toelaatbaar moeten worden aangehouden. Daarmee is het niet nodig om eenzelfde regeling aan artikel 6.2.1 toe te voegen.</p>	<p>a) Artikel 6.1 sub a wordt aangepast, waarbij voor Veestraat 10 het bepaalde in 6.1 sub b van toepassing wordt verklaard.</p> <p>b) Op het perceel Veestraat 10 wordt een aanduiding buitenopslag opgenomen. Bij deze aanduiding is buitenopslag toegestaan met een maximale hoogte van 4 meter.</p> <p>Voor het overige leidt de zienswijze niet tot een aanpassing van het plan.</p>

Nr.	Verkorte weergave zienswijze	Reactie gemeente	Conclusie
6.	<p>Het plangebied is gesitueerd direct langs de A2. Er wordt verzocht om binnen de regels en de verbeelding een vrijwaringszone op te nemen met een breedte van 50 meter vanuit de kant van de verharding. Binnen deze zone geldt een bouwverbod waarvan kan worden afgeweken bij een positief advies van de wegbeheerder.</p>	<p>Een groot deel van deze zone betreft bestaande woningen en achtererven, waarbinnen zowel met vergunning als vergunningsvrij bijgebouwen mogelijk zijn. Uit navraag blijkt dat het niet de bedoeling is hier beperkingen voor op te werpen maar zicht te hebben op de ontwikkelingen in de nabijheid van de snelweg.</p>	<p>Conform het verzoek van de wegbeheerder wordt een vrijwaringszone opgenomen van 50 meter aan weerszijden van de verharding van de A2, waarbinnen een bouwverbod geldt.</p>
7.	<p>Bij de vaststelling van bestemmingsplan Kom Leende-Leenderstrijp is de bouwmogelijkheid voor de Eksterlaan 14 naar aanleiding van een amendement verwijderd. Verzocht wordt deze bouwmogelijkheid op te nemen omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het beoogde effect, sturing van de woningmarkt niet uit lijkt te komen. Er wordt minder gebouwd dan mogelijk waardoor de woningmarkt stil valt. - Het kavel een echte inbreidingslocatie is en de logische afronding van het Bungalowpark vormt. Het betreft het allerlaatste beschikbare kavel. - In het ontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid is opgenomen om ongebruikte bouwtitels met een wijzigingsbevoegdheid in te trekken. Deze titels zouden gebruikt kunnen worden om de weggestreepte bouwblokken weer in te tekenen, zodat het bouwcontingent niet belast hoeft te worden. 	<p>In de structuurvisie is aangegeven dat om volkshuisvestelijke redenen en om sturing te kunnen geven aan woningbouwontwikkeling is besloten prioriteit te geven aan de ontwikkeling van de nieuwe woonwijken Providentia en de Bulders. Om te voorkomen dat de plancapaciteit te groot wordt is besloten om geen of zeer beperkt medewerking te verlenen aan overige bouwplannen en daar waar mogelijk ongebruikte bouwtitels te verwijderen. Nieuwe woningen toegevoegd past dus niet binnen deze uitgangspunten. Voor het perceel is de vigerende situatie overgenomen. Er is geen aanleiding om ten aanzien van het vigerende plan op dit punt wijzigingen aan te brengen. Raad van State heeft het door reclamant ingediend beroep op het vigerende bestemmingsplan ongegrond verklaard (zie hiervoor de uitspraak van 12 juni 2013, nr. 201203713/1/R3). Bij het bouwcontingent wordt geen onderscheid gemaakt tussen particuliere woningen of projecten. Het aantal woningen in de planning overstijgt de woningbehoefte. Woningen die worden weggestreept zorgen in principe voor een vermindering van het overschot, niet voor nieuwe ruimte om nieuwe of andere woningen toe te voegen.</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

Nr.	Verkorte weergave zienswijze	Reactie gemeente	Conclusie
8.	<p>In 2010 is er een tijdelijke ontheffing (voor vijf jaar) verleend voor vestiging van een kinderschoenenzaak in het bedrijfspand Biesven 1. Deze termijn is verlopen en de gemeente heeft aangegeven tot bestuurlijke handhaving over te gaan.</p> <p>a) Er wordt verzocht op de locatie Biesven 1 een permanente oplossing te creëren, aangezien de omstandigheden en motivatie waaronder de tijdelijke vergunning is verleend nog steeds hetzelfde zijn.</p> <p>b) De winkel is een toevoeging aan het winkelaanbod in de kern. Het is een passende locatie terwijl er in de kern geen geschikte locatie voorhanden is. Een nieuwe start is financieel niet haalbaar door de benodigde investeringen.</p> <p>c) In het ontwerpplan is detailhandel niet meer expliciet als strijdig gebruik benoemd en gezien de omvang is het te zien als ondergeschikte detailhandel. Daarmee past de winkel in het bestemmingsplan.</p> <p>d) De detailhandelsvisie wijst op het centraliseren van detailhandel. Daar kan echter van afgeweken worden. Gezien de locatie aan de rand van het bedrijfsterrein, nabij het centrum en het feit dat het economisch niet haalbaar is om te verplaatsen zou de winkel met het oog op behoud van detailhandel in Leende op deze locatie mogelijk moeten zijn.</p>	<p>a) In 2010 is er een tijdelijke ontheffing verleend voor het vestigen van een schoenenwinkel. Vanwege een aantal redenen was het op dat moment niet goed mogelijk om op een alternatieve locatie te starten. Om te zien of de winkel levensvatbaar is, is een ruime periode gegeven om de winkel op de huidige locatie te starten. Daarbij is vijf jaar tijd gegeven om te zien of het haalbaar is en te zoeken naar een passende locatie. Het is niet wenselijk om op het bedrijfsterrein de Biesven permanent detailhandel toe te staan.</p> <p>b) Voor de centrumfunctie van Leende is een gevarieerd aanbod van winkels positief. Daarbij is het wel van belang dat deze in het daadwerkelijke centrum worden gevestigd. Er is in het centrum voldoende winkelruimte beschikbaar.</p> <p>c) Detailhandel past niet binnen de bestemming Bedrijf. De stelling dat detailhandel niet meer expliciet strijdig is waardoor de winkel in het bestemmingsplan past wordt dan ook niet onderschreven. Gezien de definitie past de winkel ook niet onder de noemer ondergeschikte detailhandel, aangezien het geen detailhandel betreft die functioneel rechtstreeks verband houdt met de bedrijfsactiviteiten. De detailhandelsactiviteiten hebben geen relatie met de bedrijfsactiviteiten.</p> <p>d) De detailhandelsvisie geeft aan dat detailhandel in het centrum gevestigd dient te zijn. Voor bepaalde categorieën wordt aangegeven dat eventueel afgeweken kan worden, aangezien deze functies niet per definitie in het centrum passen. Daarbij dient gedacht te worden aan bijvoorbeeld volumineuze detailhandel of een bouwmarkt. Een schoenenwinkel is een vorm van detailhandel die bij uitstek passend is in het centrum en niet op een industrieterrein behoort.</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

Nr.	Verkorte weergave zienswijze	Reactie gemeente	Conclusie
9.	<p>De zienswijze richt zich op de bestemming horeca op het pand aan de Dorpstraat 118.</p> <p>a) Het akoestisch onderzoeksrapport gaat uit van een aantal verkeerde aannames. De woning betreft een gewone woning, geen bedrijfswoning; de installaties zijn inmiddels geplaatst, terwijl dat in het onderzoek nog niet bekend was en de aannames niet overeen komen met de uiteindelijke uitvoering.</p> <p>b) Naar aanleiding van de uitspraak van Raad van State is het perceel bij Dorpstraat 127 nu specifiek bestemd voor parkeren. Niet duidelijk is op welke wijze verdere afspraken zijn vastgelegd en of er een omgevingsvergunning nodig is om parkeren op het terrein mogelijk te maken.</p> <p>c) Gezien de aard van de Dorpstraat ter plekke is het niet te verwachten dat er 's avonds veel bezoek is. Er is dan ook geen (economische) onderbouwing waarom de pizzeria tot 24 uur open moet kunnen zijn. Dit voorkomt geluidsoverlast door de motor van de afzuiging.</p> <p>d) Volgens de gemeente moet er een dranger op de deur ten behoeve van akoestische eisen. Wie gaat dit handhaven?</p>	<p>a) Ten tijde van de uitvoering van het onderzoek is gewerkt met een aantal aannames. Voor de opname van de bestemming horeca in het bestemmingsplan is dit afdoende. De daadwerkelijke uitvoering zal bij de melding worden getoetst aan de eisen uit het activiteitsbesluit. Het feit dat de woning geen bedrijfswoning maar een reguliere woning betreft heeft verder geen relevantie wanneer het gaat om eventuele overlast voor belendende woningen.</p> <p>b) Binnen de bestemming Horeca is de aanduiding op het perceel bij Dorpstraat 127 opgenomen, waarbij is aangegeven dat het een parkeerterrein betreft uitsluitend ten behoeve van de horecagelegenheden Dorpstraat 118 en 132. Aangezien het bestemmingsplan parkeren ten behoeve van deze horecagelegenheden direct toelaat, is hier verder geen omgevingsvergunning voor nodig.</p> <p>c) De openingstijden tot 24.00 uur zijn voor een restaurant geenszins onredelijk. Bij het akoestisch onderzoek is uitgegaan van de genoemde openingstijden, waarbij het geluidsniveau van de afzuiging akkoord is bevonden. Overigens worden de openingstijden geregeld in de exploitatievergunning.</p> <p>d) De gemeente is in dit geval bevoegd gezag en verantwoordelijk voor handhaving indien dit nodig is.</p>	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
10.	In het voorontwerp was een groot deel van het perceel Margrietlaan 5 bestemd als tuin. Op basis van de inspraakreactie is een deel	Naar aanleiding van de inspraakreactie is tuinbestemming beperkt, rekening houdend met de woning van de achterbuurman. Het is namelijk niet wenselijk om bijgebouwen mogelijk te maken	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Verkorte weergave zienswijze	Reactie gemeente	Conclusie
	<p>daarvan gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. Verzocht wordt om ook de rest van de achtertuin ook te bestemmen als 'Wonen'.</p>	<p>voor de (zij) gevel van de achtergelegen woning. Overigens betreft het ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan al een verruiming van de mogelijkheden, aangezien in dat plan voor een groot deel van de woonbestemming het oprichten van bijgebouwen is uitgesloten.</p>	
11.	<p>a) In de inspraakfase is verzocht om een regeling op te nemen dat bijgebouwen mogen worden bewoond door ouderen, vooruitlopend op mantelzorg. Hier zijn diverse regelingen voor te maken, zoals bijvoorbeeld gemeente Cranendonk.</p> <p>b) Verzocht wordt om op het perceel van appellant de mogelijk te creëren om een bijbehorend bouwwerk van ongeveer 150 m² te gaan gebruiken met dit doel.</p>	<p>a) In Heeze-Leende is gekozen om bewoning van bijgebouwen met het oog op mantelzorg mogelijk te maken wanneer er sprake is van een aangetoonde behoefte voor mantelzorg. Dit sluit aan bij de vergunningsvrije regeling. Het is niet de bedoeling om op deze wijze meer ruimte te bieden voor de toevoeging van extra woonruimte.</p> <p>b) Het past niet binnen het beleid om vooruitlopend op een daadwerkelijke behoefte voor mantelzorg wonen in bijgebouwen mogelijk te maken. De genoemde omvang van 150 m² is meer dan de maximaal toegestane omvang in het bestemmingsplan.</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
12.	<p>a) Een deel aan de rechterzijde van de woning aan Klooster 8 valt buiten het bouwvlak. Verzocht wordt het bouwvlak aan te passen.</p> <p>b) Het bijgebouw voor de woning valt binnen de bestemming tuin en daarmee onder overgangsrecht. Voorheen viel het bijgebouw binnen de bestemming wonen. Er wordt verzocht het bouwvlak zo aan te passen dat het bijgebouw hier binnen valt.</p>	<p>a) Een deel van de woning valt inderdaad niet binnen het bouwvlak.</p> <p>b) Het is niet wenselijk om het bouwvlak aan te passen, aangezien op die wijze het hoofdgebouw voor de bestaande voorgevel kan worden uitgebreid. Er kan binnen de bestemming Tuin een regeling worden opgenomen waarbij het bestaande bijgebouw wordt gelegaliseerd.</p>	<p>a) Het bouwvlak wordt aangepast, waardoor de gehele woning binnen het bouwvlak past.</p> <p>b) Het bijgebouw wordt voorzien van een aanduiding, waarbij op deze locatie het betreffende bijgebouw aanwezig mag zijn.</p>
13.	<p>Er wordt verzocht om het bouwvlak aan de Valkenswaardseweg 15 aan te passen ten behoeve van een uitbreiding in westelijke richting op basis van de uitkomst van het vooroverleg.</p>	<p>Op basis van de voorgaande inspraakreactie is al aangegeven dat er in principe in westelijke richting mogelijkheden liggen om de woning uit te breiden. Het bouwplan is als vooroverleg behandeld en welstand is akkoord met de uitbreiding. Het bouwvlak kan worden verruimd, conform het in vooroverleg behandelde plan.</p>	<p>Het bouwvlak aan de Valkenswaardseweg 15 wordt aan westelijke zijde vergroot.</p>

Nr.	Verkorte weergave zienswijze	Reactie gemeente	Conclusie
14.	Er wordt verzocht de bedrijvenlijst uit het vigerende plan over te nemen, aangezien de huidige lijst veel beperkter is en daarmee de toekomstige mogelijkheden voor het perceel van appellant afnemen. De beperking levert mogelijk economische schade op.	De lijst uit het vigerende plan was zeer uitgebreid en liet diverse zaken toe, die zeker op de solitaire bedrijfslocaties niet passend zijn. De lijst is beperkt aangezien het beleid is om bedrijven zoveel mogelijk te huisvesten op een industrieterrein en niet in woonwijken. Zittende bedrijven die afwijken van deze lijst worden specifiek bestemd. Voor de bedrijventerreinen is een uitgebreidere lijst gehanteerd. Bij het opstellen van de bedrijvenlijst is gekeken naar de bedrijven die gevestigd zijn en bedrijven die logischerwijs passend zijn binnen de bedrijfslocaties in het bestemmingsplan. Overigens maakt het bestemmingsplan het mogelijk om middels een omgevingsvergunning een bedrijf mogelijk te maken indien het niet is opgenomen in de bedrijvenlijst, maar wel passend is op de locatie.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
15.	Zie de samenvatting onder 14.	Zie de beantwoording onder 14.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
16.	Er wordt verzocht om ontbrekende bebouwing in het plan in te tekenen, aangezien deze bepalend is voor de reeds aanwezige bebouwing en bebouwingmogelijkheden.	Het feit of bouwwerken in de ondergrond van het plan zijn ingetekend is niet relevant voor de bebouwingmogelijkheden. De ondergrond is een momentopname, gebaseerd op kadastrale gegevens en de GBKN. De gemeente is niet bevoegd om deze ondergrond te wijzigen. Aan deze ondergrond kunnen verder geen rechten worden ontleend. De bebouwingmogelijkheden komen voort uit de ter plaatse geldende bestemming (wonen) en de bijbehorende regels.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
17.	Het perceel aan de Valkenswaardseweg 29a is bestemd als detailhandel. Een deel van de activiteiten betreft echter assemblage en verkoop aan bedrijven groothandel. Verzocht wordt de bestemming aan te laten sluiten op de (vergunde) praktijksituatie.	De Valkenswaardseweg heeft een gemengde bestemming, waarbij op de locatie (volumineuze) detailhandel is toegestaan. De assemblage past niet binnen deze bestemming. De bestemming dient afgestemd te worden op de bestaande situatie.	Op de locatie wordt de aanduiding werkplaats toegevoegd, waarbinnen assemblage van de ter plaatse verkochte artikelen is toegestaan.
18.	Aan de Valkenswaardseweg 5 is buiten het takelbedrijf ook een autoreparatiebedrijf met autohandel aanwezig. Binnen het vigerende bestemmingsplan is dit mogelijk. Het ontwerpbestemmingsplan laat echter geen garagebedrijf toe. Er wordt verzocht om het	In het vigerende bestemmingsplan was een autobedrijf in de bedrijvenlijst opgenomen. In de huidige bedrijvenlijst uit bijlage 1 is dit niet opgenomen. De zittende autobedrijven zullen positief worden bestemd.	Aan de Valkenswaardseweg 5 wordt een aanduiding 'autobedrijf' toegevoegd.

Nr.	Verkorte weergave zienswijze	Reactie gemeente	Conclusie
	bedrijf als zodanig aan te duiden.		
19.	<p>a) Er wordt aan de Strijperdijk 3^F een nieuwe solitaire recreatiewoning toegevoegd. De Verordening Ruimte (Vr) staat nieuwsvestiging van solitaire recreatiewoningen buiten het bestaand stedelijke gebied niet toe. Planartikel 17 Recreatie-Verblijfsrecreatie is daarmee niet aanvaardbaar.</p> <p>b) Naar aanleiding van de vooroverlegreactie is de maatvoering voor bedrijfswoningen in het buitengebied gemaximeerd op 750m³. Op de verbeelding ontbreekt de aanduiding bestaand stedelijk gebied uit de Vr. Planregels en verbeelding dienen in overeenstemming te worden gebracht.</p> <p>c) Op basis van inspraak is de maximale inhoud de woning aan de Renhoek 5 vergroot. In het bestemmingsplan ontbreekt de verantwoording voor de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap waardoor het niet in overeenstemming is met artikel 3.2 van de Vr.</p> <p>d) Grondgebonden rundveehouderijen worden bij definitie voor intensieve veehouderij hier niet onder gerekend. Hierdoor laat het plan uitbreiding van deze bedrijven binnen de kom toe. Dit is niet in overeenstemming met artikel 4.11 van de Vr.</p>	<p>a) Aangezien de Vr toevoeging van recreatiewoningen buiten bestaand stedelijk gebied niet mogelijk maakt, zal deze uit het plan worden gehaald.</p> <p>b) Voor de maximale omvang van bedrijfswoningen buiten het bestaand stedelijk gebied wordt aansluiting gezocht met de Vr.</p> <p>c) In het komplan is het gebied rondom de Renhoek 5 opgenomen, aangezien het de kenmerken heeft van stedelijk gebied en daardoor best passend is in het komplan. Hiertoe is ook een inspraakreactie ingediend op de Wijziging Verordening ruimte 2014, kaartaanpassingen 3. Gezien het feit dat het bestaand stedelijk gebied betreft is de verantwoording voor de kwaliteitsverbetering ons inziens niet aan de orde.</p> <p>d) De definities sluiten inderdaad niet geheel aan op de Vr. De definities worden in overeenstemming gebracht met de Vr.</p> <p>e) Detailhandel is alleen toegestaan daar waar aangeduid. De wijziging laat in principe wel een kantoor toe. De wijzigingscriteria zijn inderdaad niet geheel in overeenstemming met de Vr en worden aangepast.</p> <p>f) De locatie wordt voorlopig niet in ontwikkeling genomen. Er wordt dan ook geen verdere inhoudelijke motivatie opgenomen en de wijzigingsbevoegdheid wordt uit het plan gehaald. Indien de locatie in de toekomst wel tot ontwikkeling wordt gebracht zal hiervoor een afzonderlijke planprocedure voor worden gevoerd</p> <p>g) De intensieve veehouderij op de locatie Boschhoven 48a is beëindigd. Op de locatie is nog op beperkte schaal agrarische activiteit aanwezig. De bestemming agrarisch-2 blijft gehandhaafd. Door de onder d genoemde aanpassing van de definities wordt veeteelt uitgesloten.</p>	<p>a) Artikel 17, recreatie-verblijfsrecreatie wordt uit het plan gehaald. Het perceel. De begrenzing van het plan wordt aangepast zodat dit perceel in het bestemmingsplan buitengebied blijft vallen.</p> <p>b) De aanduiding bestaand stedelijk gebied wordt aan de verbeelding toegevoegd. Daarbuiten geldt de maximale omvang voor bedrijfswoningen van 750 m³.</p> <p>c) Leidt niet tot aanpassing van het plan.</p> <p>d) De definitie landbouw (1.09) en intensieve landbouw (1.39) wordt aangepast.</p> <p>e) Voor de wijzigingsbevoegdheid worden buiten het bestaand stedelijk gebied de functies kantoor, en detailhandel uitgesloten.</p> <p>f) De wijzigingsbevoegdheid artikel 31.3.1 wordt verwijderd uit de regels</p>

Nr.	Verkorte weergave zienswijze	Reactie gemeente	Conclusie
	<p>e) De wijzigingsbevoegdheid Bedrijf naar Gemengd of Maatschappelijk sluit niet op de Vr aan waar het bedrijven buiten het bestaand stedelijk gebied betreft aangezien er op deze wijze mogelijkheden voor detailhandel en kantoren worden geboden.</p> <p>f) Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming Agrarisch-1 te wijzigen om maximaal 6 woningen mogelijk te maken (artikel 31.3.1). Deze locatie ligt in het gemengd landelijk gebied. Er is niet aangetoond dat de ontwikkeling past binnen de ladder. Ook ontbreekt de borging van kwaliteitsverbetering van het landschap.</p> <p>g) Boschhoven 48a heeft deelgenomen aan een subsidieregeling voor beëindiging Intensieve Veeteelt. Er ontbreekt op deze locatie een bouwverbod voor een veehouderij. Ook dient er een passende herbestemming opgenomen te worden.</p>		<p>en van de verbeelding. g) Zie aanpassing onder d</p>
20.	<p>a) Appellant wijst op het uniformeren van de regels van de komplannen Heeze en Leende-Leenderstrijp. Het toekennen van maximaal 1500 m² te bebouwen oppervlak voor het perceel aan de Strijperdijk 4 past niet binnen de standaardregeling die maximaal 70% toe staat, gezien de omvang van het perceel (5000m²). Verzocht wordt voor dit perceel 70%</p>	<p>a) Ruimtelijke en stedenbouwkundig is het niet gewenst grotere oppervlaktemaat dan 1500 m² te hanteren. De geldende rechten zijn hiermee overgenomen. Van oudsher wordt immers een oppervlaktemaat van 1500 m² gehanteerd. Zie ook de voorgaande bestemmingsplannen uit 2012 en 1994. Bij hantering van de standaard 70% wordt de grootte van 1500 m² overschreden, wat zoals gezegd leidt tot een onwenselijke ruimtelijke situatie.</p> <p>b) De begripsomschrijving van houtverwerking is in zijn</p>	<p>b) De definitie houtverwerking wordt aangepast.</p> <p>Voor het overige leidt de zienswijze niet tot een aanpassing van het plan.</p>

Nr.	Verkorte weergave zienswijze	Reactie gemeente	Conclusie
	<p>op te nemen.</p> <p>b) De begripsomschrijving voor houtverwerking is niet in lijn met de bedoeling van de wetgever. Dit is onlangs bevestigd door de bezwaarcommissie. Verzocht wordt de definitie aan te passen.</p> <p>c) Er is een onjuiste categorie toegewezen aan de locatie op basis van de lijst bedrijfsactiviteiten, aangezien in deze lijst alleen kurk, riet en vlechtwerkfabrieken (cat. 2) is aangegeven.</p>	<p>huidige vorm inderdaad niet toereikend. Frezen en boren behoort ook tot houtverwerking.</p> <p>c) In de bedrijvenlijst zijn slechts bedrijven tot en met categorie 2 toegestaan. Buiten de genoemde bedrijven in de bedrijvenlijst is op deze locatie de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf, houtverwerkingsbedrijf' opgenomen. Dit houdt in dat op deze locatie het betreffende houtverwerkingsbedrijf is toegestaan.</p>	
21.	<p>Het perceel aan de Irislaan heeft de bestemming wonen. Er mogen maximaal 8 geschakelde woningen worden opgericht. Door de crisis heeft het plan stilgelegen. Verwacht wordt dat het plan binnen redelijke termijn gerealiseerd gaat worden. Er is dan ook geen aanleiding om de bestemming te wijzigen.</p>	<p>In het bestemmingsplan is de betreffende bouwmogelijkheid opgenomen. In het bestemmingsplan is verder de regeling opgenomen dat bouwvlakken, indien ze 2 jaar na inwerkingtreding van voorliggend plan (deels) onbenut zijn gebleven, deze met een wijzigingsbevoegdheid kunnen worden verwijderd. Twee jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan is een redelijke termijn om een start te maken met de bouw van de betreffende woningen.</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
22.	<p>Zie de samenvatting onder 14.</p>	<p>Zie de beantwoording onder 14.</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
23.	<p>a) De bedrijvenlijst uit bijlage 1 komt niet overeen met de vigerende lijst. Daarbij is de beperking niet onderbouwd en wordt er voor de Biesven een andere lijst gehanteerd dan voor de Langstraat. Er wordt verzocht de bestaande rechten te respecteren en de vigerende lijst over te nemen.</p> <p>b) Op 14 april 2015 is een omgevingsvergunning verleent voor een afwijkende goothoogte voor een</p>	<p>a) De bedrijvenlijst in het vigerende bestemmingsplan liet veel bedrijvigheid toe, die, zeker op de solitaire bedrijfslocaties verspreid in de kom niet wenselijk zijn. De bedrijvenlijst is daarom beperkt tot datgene wat er zit of wat redelijkerwijs passend is. Overigens is het altijd mogelijk om middels een omgevingsvergunning af te wijken van de lijst en een bedrijf toe te laten die niet in de lijst is opgenomen indien het bedrijf op de locatie passend is. Voor de Langstraat is het geen probleem om de uitgebreidere lijst van toepassing te verklaren die ook geldt voor het bedrijventerrein Biesven.</p> <p>b) De verleende vergunning moet inderdaad nog worden</p>	<p>a) Artikel 6.1b wordt ook voor Langstraat 3 van toepassing verklaard.</p> <p>b) Ter hoogte van de entree wordt een aanduiding opgenomen waarbij specifiek voor de entree een hogere goothoogte is toegestaan.</p> <p>c) De dubbelbestemming archeologie wordt van</p>

Nr.	Verkorte weergave zienswijze	Reactie gemeente	Conclusie
	<p>bouwwerk. Er wordt verzocht deze hoogte op te nemen op de plankkaart.</p> <p>c) Er wordt verzocht de dubbelbestemming archeologie van het gehele perceel te halen, aangezien de locatie onderzocht is en geen verder onderzoek nodig is.</p>	<p>verwerkt in het bestemmingsplan. Ter hoogte van de entree wordt een aanduiding opgenomen waarbij specifiek voor de entree een hogere goothoogte is toegestaan.</p> <p>c) Uit onderzoek is gebleken dat er op de locatie geen verder onderzoek nodig is. Het is dan ook niet nodig om de dubbelbestemming archeologie op te nemen.</p>	<p>het gehele perceel Langstraat 3 verwijderd.</p>
24.	<p>Zie de samenvatting onder 14.</p>	<p>Zie de beantwoording onder 14.</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
25.	<p>Verzocht wordt om op de locatie Strijperdijk 51 aan de huidige bestemming detailhandel de aanduiding ondergeschikte (droge) horeca toe te voegen. Naar aanleiding van het standpunt van het college naar aanleiding van de inspraakreactie zijn de punten ruimtelijke uitstraling, geluid en parkeren nader uitgewerkt.</p>	<p>Op de inspraakreactie is aangegeven dat om een goede beoordeling te kunnen maken van de uitbreiding van de mogelijkheden er een onderbouwing opgesteld moet worden om met name de effecten op de ruimtelijke uitstraling, parkeerdruk en geluid te kunnen beoordelen.</p> <p>De in de zienswijze gegeven aanvulling op deze onderdelen is niet voldoende om te kunnen beoordelen of (droge) horeca op deze locatie passend is. Wel biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan indien op basis van afdoende motivatie dit wel passend blijkt te zijn.</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
26.	<p>Verzocht wordt de wijzigingsbevoegdheid om de functieaanduiding supermarkt te verwijderen indien er langer dan 3 jaar geen supermarkt gevestigd is te verwijderen.</p>	<p>Binnen de aanduiding supermarkt zijn maximaal 2 supermarkten toegestaan. Voor de leefbaarheid van de kom Leende is het van belang dat er tenminste 1 supermarkt blijft bestaan. Indien de aanduiding wordt verwijderd kan er geen supermarkt worden opgericht. De wijzigingsbevoegdheid is wat dat betreft overbodig.</p>	<p>De wijzigingsbevoegdheid uit artikel 9.6.1 wordt verwijderd.</p>
27.	<p>Verzocht wordt de bestemming detailhandel voor de Valkenswaardseweg 29, 29a en 27 a in te perken tot de huidige situatie van woninginrichting, verkoop van zwembaden en keuken. Overige detailhandel dient te worden geweerd ter bescherming en versterking van het centrumgebied, eventueel met uitzondering van volumineuze detailhandel.</p>	<p>In het vigerende bestemmingsplan is aan de locatie de bestemming 'Detailhandel' toegekend, met als toevoeging de aanduiding 'volumineuze detailhandel'. Dit houdt in dat behalve gewoon detailhandel ook volumineuze detailhandel is toegestaan. Het heeft inderdaad de voorkeur om nieuwe detailhandel in het centrum te vestigen. Daarom zijn alleen bestaande detailhandelsvestigingen buiten het centrum positief bestemd. Daarbij wordt wel zoveel mogelijk uitgegaan van de bestaande rechten van zo'n locatie. Het inperken tot specifiek de winkels die op dit moment aanwezig zijn vormt een te grote inperking van</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

Nr.	Verkorte weergave zienswijze	Reactie gemeente	Conclusie
		bestaande rechten.	
28.	Zie de samenvatting onder 14.	Zie de beantwoording onder 14.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
29.	Zie de samenvatting onder 14.	Zie de beantwoording onder 14.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
30.	<p>a) Op basis van de vigerende bedrijfsbestemming is het perceel enige tijd geleden aangekocht. Verzocht wordt de bestemming wonen uit het ontwerp bestemmingsplan terug te veranderen in een bedrijfsbestemming</p> <p>b) Voor een betere inrichting van het terrein wordt verzocht het bouwvlak aan te passen.</p>	<p>a) Bedrijfslocaties zijn, voor zover ze in gebruik zijn als bedrijf, ook als zodanig bestemd. Gezien de vigerende rechten tijdens de aankoop is het niet passend om voor de locatie een woonbestemming op te nemen.</p> <p>b) Het bouwvlak is onlogisch vormgegeven. De voorgestelde inrichting uit optie 1 levert een beter ruimtelijk beeld op.</p>	<p>a) Op het perceel Dorpstraat 126 wordt de vigerende bedrijfsbestemming opgenomen.</p> <p>b) Het bouwvlak wordt aangepast conform optie 1, waarbij het bouwvlak in omvang gelijk blijft.</p>
31.	Aan de voorzijde van de Pomperschans 80 – 110 staan carports. Deze hebben een beperkte hoogte. Er wordt verzicht de maximale hoogte aan te passen naar 2,70 meter.	De carports zijn direct aan de openbare weg aan de voorzijde van de woningen gelegen. Door de beperkte hoogte vormt het ook visueel een duidelijk ondergeschikt bouwwerk. Aangezien de carports overal even hoog zijn vormt het ook een zekere eenheid. Toestaan van een grotere bouwhoogte doet afbreuk aan de ondergeschiktheid van de bouwwerken. Daarbij kan niet worden afgedwongen dat de bouwwerken daarmee allemaal worden verhoogd, wat een diffuus beeld aan de straatzijde oplevert. Het is daarom niet wenselijk om een grotere bouwhoogte toe te staan.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
32.	<p>Er wordt verzocht om het perceel aan de Breedvennen van de bestemming bouwgrond te voorzien waarmee de beoogde woning mogelijk kan worden gemaakt. Daarbij wordt gewezen op:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Het feit dat de oprichting van de woning niet, zoals in het inspraakverslag is vermeld, strijdig is met de structuurvisie. - Het feit dat de woonvisie geen regels of 	Zie de beantwoording onder 7.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Verkorte weergave zienswijze	Reactie gemeente	Conclusie
	<p>uitgangspunten verstrekt. De stelling dat de woning hiermee in strijd is dan ook niet correct.</p> <p>- Het vertrouwensbeginsel. Op basis van overleg met betreffend ambtenaar zijn de benodigde onderzoeken uitgevoerd om de wijziging door te voeren. Het college heeft hier positief op gereageerd. Daarmee is vertrouwen gewekt om perceel te kopen en kosten te maken voor de benodigde onderzoeken.</p>		
33.	<p>Verzocht wordt een definitie op te nemen voor de werkboerderij aan Klooster 4, waarbij de maximale omvang en bedrijfstijden worden gereguleerd.</p>	<p>In de regels is inderdaad geen verdere inperking opgenomen ten aanzien van openingstijden en maximaal aantal cliënten. Gezien de relatief beperkte maximale omvang van de bouwwerken is het aantal dieren per definitie beperkt. Daarbij is het niet bestemd als agrarisch bedrijf. In de ruimtelijke onderbouwing wordt gesproken over 6 – 8 cliënten. Dit wordt gezien als het maximaal toelaatbare aantal.</p>	<p>Er wordt een specifieke gebruiksregel toegevoegd, waarin wordt aangegeven dat er maximaal 8 cliënten per dag aanwezig mogen zijn. Ook worden hierbij de bedrijfstijden opgenomen.</p>
34.	<p>Zie de samenvatting onder 14.</p>	<p>Zie de beantwoording onder 14.</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
35.	<p>Zie de samenvatting onder 14.</p>	<p>Zie de beantwoording onder 14.</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
36.	<p>Zie de samenvatting onder 14.</p>	<p>Zie de beantwoording onder 14. Overigens is deze zienswijze buiten de termijn ingediend, waardoor deze formeel niet in behandeling kan worden genomen. Wel is er een inhoudelijke reactie gegeven.</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
37.	<p>Zie de samenvatting onder 14.</p>	<p>Zie de beantwoording onder 14. Overigens is deze zienswijze buiten de termijn ingediend, waardoor deze formeel niet in behandeling kan worden genomen. Wel is er een inhoudelijke reactie gegeven.</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen

- Er wordt een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om binnen de bestemming centrum een bouwmarkt of tuincentrum mogelijk te maken.
- Artikel 6.1 sub a wordt aangepast, waarbij voor Veestraat 10 het bepaalde in 6.1 sub b van toepassing wordt verklaard.
- Op het perceel Veestraat 10 wordt een aanduiding buitenopslag opgenomen.
- Conform het verzoek van de wegbeheerder wordt een vrijwaringzone opgenomen van 50 meter aan weerszijden van de verharding van de A2, waarbinnen een bouwverbod geldt.
- Het bouwvlak bij Klooster 8 wordt aangepast, waardoor het ook aan de rechterzijde de woning binnen het bouwvlak past en het bijgebouw voor de voorgevel wordt voorzien van een aanduiding.
- Het bouwvlak aan de Valkenswaardseweg 15 wordt aan westelijke zijde vergroot.
- Op de Valkenswaardseweg 29 wordt de aanduiding werkplaats toegevoegd, waarbinnen assemblage van de ter plaatse verkochte artikelen is toegestaan.
- Aan de Valkenswaardseweg 5 wordt een aanduiding 'autobedrijf' toegevoegd.
- Artikel 17, recreatie-verblijfsrecreatie wordt uit het plan gehaald. De begrenzing van het plan wordt aangepast zodat dit perceel in het buitengebied blijft vallen.
- De aanduiding bestaand stedelijk gebied wordt aan de verbeelding toegevoegd.
- De definitie landbouw (1.09) en intensieve landbouw (1.39) wordt aangepast.
- Voor de wijziging buiten bestaand stedelijk gebied worden de functies kantoor, en detailhandel uitgesloten.
- De wijzigingsbevoegdheid artikel 31.3.1 wordt verwijderd uit de regels en van de verbeelding.
- De definitie houtverwerking wordt aangepast.
- Artikel 6.1b wordt ook voor Langstraat 3 van toepassing verklaard.
- Ter hoogte van de entree van Langstraat 3..wordt een aanduiding opgenomen waarbij specifiek voor de entree een hogere goothoogte is toegestaan.
- De dubbelbestemming archeologie wordt van het gehele perceel Langstraat 3 verwijderd.
- De wijzigingsbevoegdheid uit artikel 9.6.1 wordt verwijderd.
- Op het perceel Dorpstraat 126 wordt de vigerende bedrijfsbestemming opgenomen en wordt het bouwvlak in vorm aangepast.
- Voor de werkboerderij aan Klooster 4 wordt een specifieke gebruiksregel toegevoegd, waarin wordt aangegeven dat er maximaal 8 cliënten per dag aanwezig mogen zijn en worden de werktijden benoemd.

Ambtshalve wijzigingen

- De codering van het plan wordt aangepast naar Kom Leende-Leenderstrijp 2015.
- Het bouwvlak aan de Valkenswaardseweg 24 wordt aangepast op de vergunde situatie.
- Het bouwvlak aan de Kroonakker 13 wordt aangepast op de bestaande situatie.
- De goot en nokhoogte voor de Valkenswaardseweg 20-24 en Breedvennen 2 wordt aangepast conform de bestaande situatie.
- Artikel 22.2.2 g wordt verwijderd.
- De woonbestemming en tuinbestemming voor Pomperchans 80-110 wordt aangepast met het oog op de bestaande bijgebouwen voor de voorgevel.
- Op de adressen Valkenswaardseweg 21 en 23, Dorpstraat 35 en 136 en de Oostrikkerstraat wordt de aanduiding autobedrijf opgenomen.
- Op de Strijperdijk 3d wordt de aanduiding motorzaak opgenomen.
- Op het adres Boschhoven 52/54 wordt de aanduiding dierenkliniek opgenomen.
- Op de bouwvlakken voor 2 ruimte voor ruimtewoningen aan de Merellaan wordt een aanduiding maximale inhoud (1500 m³) toegevoegd en de bouwvlakken worden vergroot.
- In artikel 6.4.1 c wordt de tekst aangepast, waarbij 'perceel' wordt vervangen door 'bouwperceel'.
- Artikel 31.2 overige zone, groenblauwe mantel wordt verwijderd. Bij artikel 1,2 en 6 wordt opgenomen dat voor zover gelegen binnen de aanduiding groenblauwe mantel deze gronden mede zijn bestemd voor de behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden.
- De maximale goot- en bouwhoogte van 5 meter voor de woningen in het bungalowpark wordt aangepast naar 5,5 meter in aansluiting op de mogelijkheden voor een plat dak uit het vigerend bestemmingsplan.

Buiten de hierboven genoemde aanpassingen worden er enkele taalkundige correcties toegepast in de regels. Verder zijn er in de toelichting enkele tekstuele aanpassingen gedaan.