

**NOTA VAN INSPRAAK EN
VOOROVERLEG
VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN
“BIESVEN ONG &
VALKENSWAARDSEWEG
5,LEENDE”**

GEMEENTE HEEZE-LEENDE

I INLEIDING

Voor u ligt de nota van inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan “Biesven ong & Valkenswaardseweg 5, Leende”

Tervisielegging

Het voorontwerpbestemmingsplan “Biesven ong & Valkenswaardseweg 5, Leende” heeft met ingang van 23 april tot en met 3 juni 2021 ter visie gelegen. Tijdens deze periode kon een ieder een inspraakreactie indienen. Tevens zijn de provincie Noord-Brabant en waterschap De Dommel in de gelegenheid gesteld een reactie in het kader van vooroverleg uit te brengen.

De Provincie Noord-Brabant heeft schriftelijk laten weten dat het plan in overeenstemming is met de provinciale belangen. Het waterschap heeft een inhoudelijke reactie gegeven op het plan. Deze reactie wordt in deel II verder toegelicht.

Er zijn 3 inspraakreacties ingediend. Alle reacties zijn binnen de wettelijke periode ingediend en derhalve ontvankelijk.

In deel II komt de inhoud van de inspraak- en vooroverlegreacties aan de orde. Per reactie wordt opgenomen:

- Adres(sen) waarop de inspraakreactie betrekking heeft. Als er (ook) algemene opmerkingen zijn gemaakt wordt dit ook vermeld. Bij de vooroverlegreacties wordt vermeld door welke instantie de vooroverlegreactie is ingediend.
- In de linkerkolom een samenvatting van de inhoud van de inspraak- of vooroverlegreactie. Om naast de verschillende onderwerpen in één reactie te kunnen onderscheiden heeft elke deelreactie een letter gekregen.
- In de middelste kolom per reactie de reactie van gemeentewege hierop.
- In de rechterkolom is aangegeven of de reactie aanleiding heeft gegeven tot het wijzigen van het voorontwerp. Indien dit het geval is, is deze *cursief* weergegeven.
- Wanneer in de rechterkolom het volgende teken is opgenomen: ‘-’ heeft deze reactie geen aanleiding gegeven tot aanvulling of aanpassing van het voorontwerp.

De ingediende reacties worden in deze nota samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de reacties, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De reacties zijn in hun geheel beoordeeld.

In deel III zijn de ambtshalve wijzigingen verwoord.

II INSPRAAKREACTIES/VOOROVERLEG EN REACTIE VAN GEMEENTE

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
<p>1. Waterschap De Dommel</p> <p>a. Aan de Biesven zorgt het plan voor een toename van verhard oppervlak. De planlocatie zal hier helemaal gaan bestaan uit bebouwing en verharding, in totaal ongeveer 3.750 m². Vanuit de Keur geldt daarom een hemelwaterbergingsopgave. Hoe die wordt ingevuld, is niet beschreven. Ik vraag u om in de plantoelichting aandacht te besteden aan de volgende punten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De manier waarop hemelwaterberging plaatsvindt binnen deze locatie. Daarbij gaat de voorkeur uit naar een bovengrondse voorziening. Onderhoud van een bovengrondse voorziening is gemakkelijker en het is sneller zichtbaar als de voorziening niet goed functioneert. De initiatiefnemer kan de bergingsopgave verkleinen door te kiezen voor een groen dak op de nieuwbouw. De oppervlakte groen dek telt niet mee als verharding bij het bepalen van de bergingsopgave. - Hoe de bergingsvoorziening voldoet aan de Keur. De Algemene regels bij onze Keur stellen eisen aan de manier waarop hemelwaterberging plaatsvindt. Als de bergingsvoorziening hieraan voldoet, dan is geen watervergunning nodig voor de toename van verhard oppervlak. 	<p>De toelichting wordt naar aanleiding van deze reactie aangevuld.</p>	<p><i>Aanpassen toelichting</i></p>

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
<p>De waterkwaliteit van het op te vangen regenwater. Het buitenterrein van het bedrijf wordt onder andere gebruikt voor het parkeren van kapotte voertuigen. Dit geeft mogelijk een risico op verontreiniging van afstromend regenwater vanaf de verhardingen. Beschrijf daarom in de toelichting of dit inderdaad een risico is en hoe wordt voorkomen dat verontreiniging van bodem en grondwater optreedt.</p>	<p>Het bedrijf is een zogenaamde type B-inrichting waarvoor het Activiteitenbesluit van toepassing is. Voor de opslag en stalling van materieel en milieukundige voorzieningen (wasplaats, opslag brandstof, etc.) en dergelijke kan aansluiting worden gezocht bij de voorschriften uit het Activiteitenbesluit. Op grond van dit besluit zijn, voor zover van toepassing, bodembeschermende maatregelen voorgeschreven. Voor parkeren/stallen van voertuigen/materieel of opslag van niet-significant bodembedreigende stoffen kan volstaan worden met een kerende vloer of voorziening. Voor een wasplaats of tankplaats is een vloeistofdichte vloer in beginsel een vereiste. Het bedrijf zal conform de regels uit het Activiteitenbesluit worden ingericht.</p>	
<p>b. Voor de locatie Valkenswaardseweg 5 geldt een hemelwaterbergingsopgave vanuit het gemeentelijk hemelwaterbeleid (15 mm per m²). Ook voor deze locatie is de invulling van de opgave nog niet uitgewerkt. Ik vraag u om hier kort aandacht aan te besteden, omdat de beschikbare ruimte voor regenwaterberging beperkt lijkt.</p> <p>c. De plantoelichting verwijst naar de Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater. Per 1 april 2021 is de grenswaarde voor het compenseren van nieuw verhard oppervlak in de beleidsregel (en in de Algemene regels Waterschap De Dommel) aangepast van 2.000 m² naar 500 m². Ik vraag u om dit aan te passen in de toelichting.</p> <p>2. Valkenswaardseweg 20</p> <p>Parkeren: Aan de Valkenswaardseweg komen nu in totaal 5 parkeerplaatsen, 2 parkeerplaatsen links van het bestaande woonhuis en nog 3 bij de nieuwe huizen.</p>	<p>De toelichting wordt naar aanleiding van deze reactie aangevuld.</p> <p>De toelichting wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast.</p> <p>Aan de voorzijde van de drie woningen is de bestemming 'tuin' opgenomen. Dit is niet per definitie een groenstrook. Binnen deze bestemming mag geparkeerd worden.</p> <p>Aan de voorzijde van de woning van de Valkenswaardseweg 5 ligt ook de bestemming 'tuin'. Dit hoeft dus geen groenstrook te zijn, zoals hierboven</p>	<p><i>Aanpassen toelichting</i></p> <p><i>Aanpassen toelichting</i></p> <p><i>Geen aanpassingen</i></p>

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
<p>Aan het “pleintje” bij de achterliggende Margrietlaan zijn nog 3 plaatsen beschikbaar. Mag er dan nog op de rest van deze groenstrook geparkeerd worden.</p> <p>Nu zijn bedrijfsactiviteiten naar het Biesven verplaatst gaan worden, ga ik er van uit dat dan hiermee ook het parkeren van zijn bedrijfsauto's hier niet meer is toegestaan. (takelwagen, leen- en verkoopauto's en bedrijfsbusje).</p> <p>Herinrichting voetpad: Het rabatdeel tussen de kerk en de stoplichten zal opnieuw ingericht worden in een voetpad. Kan me voorstellen dat de uitvoering hiervan pas wordt aangepakt als de 3 nieuwe woningen klaar zijn. Echter de voorbereidingen hiervoor, zoals het verkeersbesluit, het bestek en de sanering kunnen nu toch al opgepakt worden. Dit om dan straks, na zijn verplaatsing, hiermee ook meteen aan de slag te kunnen.</p> <p>Vervuilde grond: Uit bodemonderzoeken is gebleken dat de grond op het terrein van Valkenswaardseweg 5 en 5a ernstig is vervuild. Zo ook, is daar het rabatdeel van de gemeente ernstig vervuild. Recent nog hebben ze met de vernieuwing van de waterleiding daar de nodige vervuilde grond moeten afvoeren. Onze grote zorg is dat deze vervuiling ook middels het grondwater is uitgestroomd naar ons tegenovergelegen perceel (nr. 20). Als straks de grond van Sprankenis en van de gemeente gesaneerd moet worden, zal dan ook het omliggende gebied onderzocht worden en</p>	<p>beschreven. Naast de woning is een dubbele inrit ingetekend. Er mag enkel geparkeerd worden ten behoeve van de woonfunctie. Na wijziging van de bestemming naar Wonen en Tuin mag er niet meer bedrijfsmatig geparkeerd worden op het perceel.</p> <p>Deze reactie valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan.</p> <p>Deze reactie valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan.</p>	<p><i>Geen aanpassingen</i></p> <p><i>Geen aanpassingen</i></p>

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
<p>meegenomen in de totale sanering? Ook hier moet dan het principe gelden: de vervuiler betaald.</p> <p>Bescherming 2 eikenbomen: Deze 2 karakteristieke en waardevolle eikenbomen, aan de grens met het “pleintje” aan de Margrietlaan, verdienen een beschermd status. Ook het IVN Heeze-Leende maakt zich hier al jaren hard voor. Op pagina 20 van de toelichting geeft u aan dat deze behouden dienen te blijven en het IVN wil graag meedenken over duurzame maatregelen, om deze eiken te behouden. Wiens eigendom zijn deze bomen? Worden deze bomen dan ook voldoende beschermd tijdens de sanering van de grond en de verdere bouwwerkzaamheden?</p> <p>Tijdslimiet: Is er een tijdslimiet afgesproken wanneer de verplaatsing een feit moet zijn, zodat dan ook al zijn bedrijfsactiviteiten aan de Valkenswaardseweg kunnen en moeten stoppen?</p>	<p>De twee bomen staan op grond van de gemeente Heeze-Leende. In de regels wordt een voorwaarde opgenomen dat de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen pas kan worden verleend nadat er een bomeneffectrapportage is opgesteld, waaruit blijkt wat de invloed van de werkzaamheden is en welke voorwaarden er aan de vergunning moeten worden gekoppeld.</p> <p>Deze reactie valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan.</p>	<p><i>Aanpassen regels</i></p> <p><i>Geen aanpassingen</i></p>
<p>3. Rijkswaterstaat</p> <p>Een deel van het nieuwe bedrijfspand is gepland in de vrijwaringszone van de A2. Op de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘vrijwaringszone - weg’ mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen bebouwing worden opgericht. Met een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken na schriftelijk advies te hebben ingewonnen bij de wegbeheerder.</p>	<p>Het bouwvlak zoals opgenomen in het bestemmingsplan is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan evenals het bouwverbod. Wij zien dan ook geen aanleiding waarom de grootte en de positie van het bouwvlak in dit bestemmingsplan nader onderbouwd zou moeten worden, daar er geen rechtstreekse bouw mogelijkheden worden toegevoegd.</p>	<p><i>Geen aanpassingen</i></p>

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
Ik verzoek u nogmaals te kijken naar het bouwblok, nader te onderbouwen waarom deze niet buiten de vrijwaringszone kan worden gesitueerd, het plan zodanig te optimaliseren dat een eventuele inbreuk op de vrijwaringszone zo klein mogelijk is en tevens het terrein zodanig in te richten dat bij een eventuele verbreding van de A2 in de toekomst, het bedrijf nog steeds volwaardig kan functioneren.		

III AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Planverbeelding

Opnemen specifieke aanduiding dove gevel op locatie Valkenwaardseweg 5.
 Verwijderen aanduiding Waarde-Archeologie 2 op locatie Biesven ong.
 Verwijderen aanduiding Waarde-Archeologie 1 op locatie Valkenswaardseweg 5.

Planregels

Artikel 6.3.3. aangepast.
 Artikel 6.3.4. (voorwaardelijke verplichting nader bodemonderzoek toegevoegd).
 Verwijderen Dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie 2 en Waarde-Archeologie 1.

Plantoelichting

Aanvulling paragraaf 5.2.3 naar aanleiding van uitgevoerde bodemonderzoek op de locatie Valkenswaardseweg 5.
 Aanvulling paragraaf 5.3.3 naar aanleiding van uitgevoerde onderzoek wegverkeerslawaaai op de locatie Valkenswaardseweg 5.
 Aanvulling paragraaf 5.10.3 naar aanleiding van uitgevoerde archeologisch onderzoek op de locatie Biesven ong.
 Aanvulling paragraaf 5.10.4 naar aanleiding van uitgevoerde archeologisch onderzoek op de locatie Valkenswaardseweg 5.
 Aanvulling paragraaf 8.1 naar aanleiding van ingediende inspraakreacties en vooroverlegreactie.

