

**NOTA VAN ZIENSWIJZEN
ONTWERPBESTEMMINGSPLAN
BIESVEN ONG &
VALKENSWAARDSEWEG 5,LEENDE**

GEMEENTE HEEZE-LEENDE

I INLEIDING

Voor u ligt de nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Biesven ong & Valkenswaardseweg 5, Leende”

Tervisielegging

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 16 juli 2021 tot en met 26 augustus 2021 ter visie gelegen. Tijdens deze periode kon een ieder een zienswijze indienen. Waterschap De Dommel heeft schriftelijk laten weten dat het plan in overeenstemming is met hun belangen.

Deel II van deze nota bestaat uit een overzicht van alle zienswijzen. Om de zienswijzen te kunnen onderscheiden heeft iedere zienswijze een nummer gekregen. Er zijn 2 zienswijzen ingediend. Alle reacties zijn binnen de wettelijke periode ingediend en derhalve ontvankelijk.

In deel III komt de inhoud van de zienswijzen aan de orde. Per zienswijze wordt opgenomen:

- Adres(sen) waar de reactie betrekking op heeft.
- In de linkerkolom een samenvatting van de inhoud van de zienswijze Om naast de verschillende onderwerpen in één zienswijze 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 ontwerp. 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 ontwerp.

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

In deel IV zijn de ambtshalve wijzigingen verwoord.

II OVERZICHT ZIENSWIJZEN

De volgende zienswijzen zijn ingediend.

Nr.	Adres(sen) waarop de zienswijze betrekking heeft, danwel naam instantie die een zienswijze heeft ingediend	
1	Omwonenden Valkenswaardseweg	23 augustus 2021
2	Omwonende Valkenswaardseweg	23 augustus 2021

III ZIENSWIJZEN EN REACTIE VAN GEMEENTE

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
<p>1. In de toelichting spreekt u over de verontreiniging op het perceel Valkenswaardseweg 5 in Leende die zich overigens niet beperkt tot alleen dit perceel. Wij de omwonenden hebben al meerdere keren bij u als gemeente aangegeven ons zorgen te maken over de mogelijke vervuiling op onze percelen. Wij willen dat er daarom onderzocht wordt welke mogelijke consequenties dit heeft voor ons als omwonenden. Wij stellen daarom voor dat door de gemeente/omgevingsdienst peilbuizen op onze percelen worden aangebracht en boringen worden gedaan om hierover duidelijkheid te verschaffen. Indien blijkt dat er sprake is van ernstige vervuiling die afkomstig is van Valkenswaardseweg 5 Leende dit wordt meegenomen in het totale saneringsplan.</p> <p>2. Na wijziging van de bestemming naar regulier wonen, mag er bedrijfsmatig in de voor- en zij tuin van dit perceel niet meer geparkeerd worden. De voorwaarden voor verplaatsing zijn immers zo opgesteld dat er geen bedrijfsactiviteiten meer mogen plaats vinden op dit perceel. Wij denken dan ook dat het dan zeer voor de hand ligt, om bedrijfsauto's dicht bij het woonhuis, Valkenswaardseweg 5, te hebben nu er geen bedrijfswoning bij Biesven wordt opgericht. Onder eigen bedrijfsauto's zijn</p>	<p>Deze reactie valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. Voor dit bestemmingsplan is alleen bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel van Valkenswaardseweg 5. Uit het bodemonderzoek blijkt dat het perceel op enkele plekken verontreinigd is. De aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. In het kader van dit bestemmingsplan is er geen grondslag om bodemonderzoek uit te voeren op omliggend gebied.</p> <p>Zoals eerder aangegeven in de nota van inspraak mag er na de wijziging van het bestemmingsplan enkel geparkeerd worden ten behoeve van de woonfunctie. Na wijziging in de bestemming Wonen en Tuin mag er niet meer bedrijfsmatig worden geparkeerd op het perceel.</p> <p>Door de wijziging van de bestemming is het handhavingskader gegeven. Hiervoor hoeft daarom geen extra bepaling in het bestemmingsplan te worden opgenomen.</p>	<p>-</p>

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
<p>te verstaan: takelwagens, getakelde-, leen- en verkoopauto's en het bedrijfsbusje. Zodra de bestemmingen voor het bedrijf "Biesven ongenummerd en voor de woning aan de Valkenswaardseweg 5 Leende" zijn gewijzigd, verzoeken wij u vriendelijk doch dringend, om toe te zien op het niet toestaan van het bedrijfsmatig parkeren aan en op de Valkenswaardseweg 5 en zo nodig onmiddellijk te gaan handhaven. Graag verzoeken wij om dit duidelijk in het bestemmingsplan te beschrijven.</p>		

III AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Planverbeelding

Planregels

Plantoelichting

Paragraaf 5.8.4 en 5.8.5 aangepast
Toevoegen stikstofonderzoek