

**NOTA VAN ZIENSWIJZEN
ONTWERPBESTEMMINGSPLAN
BRUGGERHUIZEN 1,LEENDE**

GEMEENTE HEEZE-LEENDE

I INLEIDING

Voor u ligt de nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Bruggerhuizen 1, Leende”

Tervisielegging

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 27 oktober tot en met 7 december 2022 ter visie gelegen. Tijdens deze periode kon een ieder een zienswijze indienen.

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 1 zienswijzen ingediend door de Provincie Noord-Brabant. De reactie is 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	Provincie Noord-Brabant	30 november 2022

III ZIENSWIJZEN EN REACTIE VAN GEMEENTE

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie																
<u>1a. Kwaliteitsverbetering van het landschap (IOV art. 3.9)</u> Uit het beplantingsplan blijkt nog niet wat de uitgaven precies zijn, en of daarmee voldaan wordt aan de minimale basisinspanning van € 12.840. De sloop van de legale ligboxenstal is niet in te brengen als kwaliteitsverbetering; deze wordt gesloopt om de ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken (op deze locatie komen immers de 2 vakantiehuisjes). Wij verzoeken u dit onderdeel aan te passen en nader toe te lichten, en maatregelen in het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap te kwantificeren in euro's.	In onderhavige ontwikkeling wordt 4.685 m² Agrarische grond (los land) omgezet in de bestemming Natuur. De gemeente Heeze-Leende heeft geen eigen Landschapsinvesteringsregeling, dus zijn per definitie geen vaste bedragen vastgesteld behorende bij de gronden. Om de gronden toch een passende waarde te geven, is gekeken naar de waarden die omliggende gemeenten hebben vastgesteld. <table><tr><th>Bestemming</th><th>Normbedrag per m²</th><th>Totaal m²</th><th>Totaal bedrag</th></tr><tr><td>Agrarische grond – los land</td><td>€8,50</td><td>4.685</td><td>€39.822,50</td></tr><tr><td>Natuur</td><td>€1,-</td><td>4.685</td><td>€4.685,-</td></tr><tr><td>Verschil</td><td>€7,50</td><td>0</td><td>€35.137,50</td></tr></table> Opgeteld zijn de tegenprestaties door middel van het omzetten van de gronden van de bestemming Agrarisch naar Natuur €35.137,50. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de benodigde tegenprestatie zoals berekend (€12.840,00). Het bijhouden en aanleggen van de inheemse beplanting en poel komen bovenop het totaal bedrag van de tegenprestatie. Met de landschappelijke inpassing wordt ruimschoots voorzien in de benodigde tegenprestatie.	Bestemming	Normbedrag per m²	Totaal m²	Totaal bedrag	Agrarische grond – los land	€8,50	4.685	€39.822,50	Natuur	€1,-	4.685	€4.685,-	Verschil	€7,50	0	€35.137,50	<i>Aanpassen paragraaf 3.2.2.2. van de toelichting</i>
Bestemming	Normbedrag per m²	Totaal m²	Totaal bedrag															
Agrarische grond – los land	€8,50	4.685	€39.822,50															
Natuur	€1,-	4.685	€4.685,-															
Verschil	€7,50	0	€35.137,50															
<u>1b. Planregels</u> De voorwaardelijke verplichting (5.4.1 van de planregels) ziet op het strijdig gebruik van de gronden voor natuur als de landschappelijke inpassing niet is gerealiseerd binnen 12 maanden na inwerkingtreding van het plan. Deze verplichting dient onder de bedrijfsbestemming te vallen, waarbij juist het gebruik als bedrijf strijdig zou moeten zijn wanneer de inpassing niet is gerealiseerd.	Deze reactie is terecht. De voorwaardelijke verplichting moet daarom verplaatst worden naar de bestemming Bedrijf. 4.4.4 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van het perceel conform de in artikel 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' de landschappelijke inpassing, overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1, of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.	<i>Aanpassen regels door toevoeging van voorwaardelijke verplichting in de bestemming Bedrijf.</i>																

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
Wij verzoeken u dan ook dit aan te passen, en de voorwaardelijke bepaling te relateren aan de bedrijfsbestemming cq. daarop toe te passen. <u>1c. Stiltegebied (IOV art. 3.13)</u> Het bedrijf is gelegen in het stiltegebied Leenderbos. In de IOV staan richtwaarden die de gemeente aan de milieuvergunning/melding dient te verbinden. In de toelichting is aangegeven dat met de omzetting de stilte en rust wordt gewaarborgd. Dit kunnen wij in principe onderschrijven, echter betekent dit niet direct dat aan de richtwaarden wordt voldaan. In beginsel dient dit bij de aanvraag om een milieuvergunning/melding te worden aangetoond. Het is echter aan te bevelen hier vooraf zicht op te hebben, zodat het ontwerp- cq. bouwplan hierop kan worden aangepast.	Er is zicht op de richtwaarden van het stiltegebied, maar dit wordt zoals vermeld uitgewerkt bij de aanvraag milieuvergunning. Er is geen reden om het ontwerpbestemmingsplan of het bouwplan aan te passen.	<i>Geen aanpassingen in het bestemmingsplan</i>

III AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Planverbeelding
NVT

Planregels
NVT

Plantoelichting
NVT