

**NOTA VAN INSPRAAK EN
VOOROVERLEG
VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN
'BUITENGEBIED HEEZE-LEENDE
2017'**

GEMEENTE HEEZE-LEENDE

I INLEIDING

Voor u ligt de nota van inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende 2017'

Tervisielegging

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 9 februari 2017 tot en met 22 maart 2017 ter visie gelegen. Het Tijdens deze periode kon een ieder een inspraakreactie indienen.

Deel II van deze nota bestaat uit een overzicht van alle vooroverleg- en inspraakreacties. Om de reacties te kunnen onderscheiden heeft iedere reactie een nummer gekregen.

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

- Adres(sen) van de reactie of naam instantie die reactie heeft ingediend.
- In de linkerkolom een samenvatting van de inhoud van de reactie. 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 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 reacties worden in deze nota samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de reactie die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De reacties zijn in hun geheel beoordeeld.

In deel IV staan de ambtshalve wijzigingen omschreven.

II OVERZICHT REACTIES

De volgende reacties zijn ingediend.

| Nr. | Adres(sen) waarop de reactie betrekking heeft, danwel naam instantie die reactie heeft ingediend | |
|-----|--|--|
| 1 | Provincie Noord-Brabant | |
| 2 | Waterschap De Dommel | |
| 3 | ZLTO afdeling Kempen-Zuidoost | |
| 4 | Beukenlaan 26 Sterksel | |
| 5 | Biesputten 7 Sterksel | |
| 6 | Bruggerhuizen 2 Leende | |
| 7 | Bruggerhuizen 2 en 2b Leende | |
| 8 | Burgemeester Vogelslaan 4 Leende | |
| 9 | Burgemeester Vogelslaan 5 Leende | |
| 10 | Burgemeester Vogelslaan 6 Leende | |
| 11 | Burgemeester Vogelslaan 10 Leende en Pastoor Thijssenlaan 39 Sterksel | |
| 12 | Chijnsgoed 3 Sterksel | |
| 13 | Euvelwegen 31 Heeze | |
| 14 | Geldropseweg 5a Heeze | |
| 15 | Hazenhurk 1 Heeze | |
| 16 | Heezerenbosch 6 Heeze | |
| 17 | Heggerdijk 1 Sterksel | |
| 18 | Heggerdijk 4 Leende | |
| 19 | Het Heike 42 Heeze | |
| 20 | Holderden 2a Sterksel | |
| 21 | Kerkedijk 1 en Kerkedijk ongenummerd Sterksel | |
| 22 | Kerkhof 9 en 9a Heeze | |
| 23 | Kerkhof 12 Heeze | |
| 24 | Kloosterlaan 1 Sterksel | |
| 25 | Langstraat 2c Leende | |
| 26 | Leenderweg 27 Heeze | |
| 27 | Maarheezeweg-Zuid 4 Leende | |
| 28 | Molenschut 3 en 3a Leende | |

| | | |
|----|--|--|
| 29 | Molenschut 6 Leende | |
| 30 | Paaldijk 4 Leende | |
| 31 | Paaldijk 7 Leende | |
| 32 | Paaldijk 11 Leende | |
| 33 | Pandijk 6a en Albertlaan 2a Sterksel | |
| 34 | Pandijk 11 Sterksel | |
| 35 | Pandijk 15 Sterksel | |
| 36 | Pastoor Thijssenlaan 33 en 31 Sterksel | |
| 37 | Pastoor Thijssenlaan 45 Sterksel | |
| 38 | Peelven 3 Sterksel | |
| 39 | Peelven 7a Sterksel | |
| 40 | Peelven 9 en 9a Sterksel | |
| 41 | Renheide 5 Leende | |
| 42 | Ronde Bleek 2 Sterksel | |
| 43 | Ronde Bleek 4 Sterksel | |
| 44 | Ronde Bleek 8, Peelven 7 en Oostrikkerdijk 26 Sterksel | |
| 45 | Ronde Bleek 10 Sterksel | |
| 46 | Rul 16a Heeze | |
| 47 | Rul 31 Heeze | |
| 48 | Somerenseweg 10 Sterksel | |
| 49 | Somerenseweg 39a Heeze | |
| 50 | Stoeiing 1 Sterksel | |
| 51 | Strabrecht 2 Heeze | |
| 52 | Strabrechtseheideweg 8 Heeze | |
| 53 | Strijperdijk 5 Leende | |
| 54 | Strijperdijk 5a Leende | |
| 55 | Strijperstraat 62 Leende | |
| 56 | Strijperstraat 71 Leende | |
| 57 | Turfven 1 Sterksel | |
| 58 | Turfven 9a Sterksel | |
| 59 | Valkenswaardseweg 37 Leende | |
| 60 | Vlaamseweg 1b Sterksel | |
| 61 | Vlaamseweg 7 Sterksel | |
| 62 | Vlaamseweg 14 en Turfven 5 Sterksel | |

III INSPRAAKREACTIES/VOOROVERLEG EN REACTIE VAN GEMEENTE

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|---|---|
| 1. Provincie Noord-Brabant | | |
| a) Ter plaatse van het plangebied met de bestemmingen 'Sport' en 'Verkeer', gelegen tussen de Valkenswaardseweg 29b te Leende en de A2 is sprake van NNB. In het vigerende plan is hiervoor de gebiedsaanduiding 'WRO-zone – wijzigingsgebied EHS' opgenomen die het oprichten van bebouwing uitsluit. In het voorliggende plan is deze aanduiding vervallen en mist het plan een vervangende aanduiding of bestemming die het NNB beschermt. Dit geldt ook voor een perceel met de bestemming 'Agrarisch' dat in westelijke richting grenst aan de hoek Renhoek – Waterstraat. | Het perceelsgedeelte tussen de Valkenswaardseweg 29b en de A2 dat in de Vr2014 is aangeduid als Natuur Netwerk Brabant wordt voorzien van de gebiedsaanduiding 'overige zone natuur netwerk nederland'. Hetzelfde geldt voor het perceel met de bestemming 'Agrarisch' dat in westelijke richting grenst aan de hoek Renhoek – Waterstraat. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat het perceelsgedeelte tussen de Valkenswaardseweg 29b en de A2 dat in de Vr2014 is aangeduid als Natuur Netwerk Brabant is voorzien van de gebiedsaanduiding 'overige zone natuur netwerk nederland'.</i> <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat het perceel met de bestemming 'Agrarisch' dat in westelijke richting grenst aan de hoek Renhoek – Waterstraat is voorzien van de gebiedsaanduiding 'overige zone natuur netwerk nederland'.</i> |
| b) Wij constateren dat de zonering van de groenblauwe mantel (GBM) op grond van de Verordening voor een deel niet overeenkomt met de in het bestemmingsplan opgenomen | De gebiedsaanduidingen 'overige zone - gebied potentiële natuurwaarden', 'overige zone - kwetsbare soorten' en 'overige zone - struweelvogels' worden vervangen door de gebiedsaanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel'. Verder wordt de zonering van de groenblauwe mantel uit de Vr2014 | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat de gebiedsaanduidingen 'overige zone - gebied</i> |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|---|--|
| <p>gebiedsaanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel'. Op sommige delen waar voornoemde aanduiding ontbreekt zijn de gebiedsaanduidingen 'overige zone - gebied potentiële natuurwaarden', 'overige zone - kwetsbare soorten' en overige zone - struweelvogels' opgenomen. Op andere delen van het plangebied waar wel sprake is van GBM ontbreekt in zijn geheel een aanduiding. Hiermee zijn de aanwezige waarden en kenmerken van de GBM in deze gebieden onvoldoende beschermd. Dit geldt bijvoorbeeld voor de GBM gelegen ten oosten van de kern Leende.</p> | <p>overgenomen.</p> | <p><i>potentiële natuurwaarden', 'overige zone - kwetsbare soorten' en overige zone - struweelvogels' worden vervangen door de gebiedsaanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel'.</i></p> <p><i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat de gebieden die in de Vr2014 zijn aangeduid als groenblauwe mantel zijn voorzien van de gebiedsaanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel'.</i></p> |
| <p>c) Wij merken op dat het begrip kwaliteitsverbetering in de regels ontbreekt terwijl dit begrip diverse keren in de regels wordt genoemd. Wij stellen voor een begripsomschrijving op te nemen die aansluit bij de Verordening en de afspraken die in het RRO hierover zijn gemaakt. Bovendien missen wij in de regels –daar waar nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt– een voorwaardelijke gebruiksbepaling voor kwaliteitsverbetering (zie bijlage). Een suggestie dezerzijds is om deze te koppelen aan het opnemen van een aanduiding “Groenlandschappelijke inpassing”. Voor de bestaande ontwikkelingen is dat overigens op de juiste manier in de regels verwerkt.</p> | <p>De volgende omschrijving voor het begrip 'kwaliteitsverbetering van het landschap' wordt opgenomen: een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving.</p> <p>Onderstaande ontwikkelingen zijn zo goed als allemaal benoemd in de plantoelichting. Desondanks zal kort op elke ontwikkeling worden ingegaan.</p> <p><u>Renheide 5:</u> Het bestemmingsvlak 'A-AB' is iets vergroot zodat de vergunde bedrijfsgebouwen volledig binnen het bestemmingsvlak komen te liggen. Kwaliteitsverbetering is niet aan de orde.</p> <p><u>Rul 1, 1a en 2:</u> Op het perceel Rul 1a bestemmingsvlak 'Wonen' is vergroot om de planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke en vergunde situatie. Kwaliteitsverbetering is niet aan de orde.</p> | <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat het begrip 'kwaliteitsverbetering van het landschap' is opgenomen met de volgende omschrijving: een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving.</i></p> <p><i>De planverbeelding is</i></p> |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---------------------------|--|--|
| | <p>De bestemmingsvlakken 'Wonen' van de percelen Rul 1 en 3 zijn even groot als in het bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende 2014'. Kwaliteitsverbetering is niet aan de orde.</p> <p><u>Pandijk 8:</u> Het bestemmingsplan 'Pandijk 8 Sterksel' is verwerkt in het voorontwerp. De kwaliteitsverbetering is verzekerd middels een voorwaardelijke gebruiksbepaling (artikel 21.4.2).</p> <p><u>Pastoor Thijssenlaan 62a:</u> Het bestemmingsvlak 'Wonen' is uitgebreid, zodat de vergunde gebouwen volledig binnen het bestemmingsvlak komen te liggen. Kwaliteitsverbetering is niet aan de orde.</p> <p><u>Biesputten 1, 3 en 5 (of 7):</u> Het bestemmingsvlak 'Wonen' voor de percelen Biesputten 1, 3 en 5 is niet vergroot. Van het perceel Biesputten 7 is het bestemmingsvlak 'Wonen' wel vergroot. Dit moet vanwege de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 8 juli 2015. Het bestaande is volledig binnen de bestemming 'Wonen' gelegd. Kwaliteitsverbetering is niet aan de orde.</p> <p><u>Holderden 4</u> Het bestemmingsvlak 'Wonen' is vergoot om er voor te zorgen dat de bestaande vergunde woning volledig binnen het bestemmingsvlak komt te liggen. Kwaliteitsverbetering is niet aan de orde.</p> <p><u>Ten westen van Pandijk 16</u> Waarschijnlijk wordt het perceel Pandijk 15 bedoeld. Zie hiervoor het geschrevene bij inspraakreactie nummer 35.</p> <p><u>Pandijk 8</u> Het onherroepelijke bestemmingsplan 'Pandijk 8' is in onderhavig bestemmingsplan verwerkt. De kwaliteitsverbetering is geborgd middels artikel 21.4.2 van de planregels.</p> <p><u>Boschlaan 7, Leenderweg 29a</u></p> | <p><i>aangepast, in die zin dat het bestemmingsvlak 'A-AB' van het perceel Euvelwegen 50 met 20 meter wordt vergroot richting het noorden.</i></p> |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---------------------------|--|-----------|
| | <p>De bestemmingsvlakken 'A-AB' voor deze percelen zijn niet veranderd.</p> <p><u>Euvelwegen 50</u> Het bestemmingsvlak 'A-AB' moet met 20 meter worden vergoot aan de noordzijde, zodat alle bebouwing binnen het bestemmingsvlak komt te liggen. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is er dan nog steeds sprake van een verkleining. Kwaliteitsverbetering is niet aan de orde.</p> <p><u>Ten noordwesten van Strijperstraat 20</u> Ten noordwesten van Strijperstraat 20 is er geen ruimtelijke ontwikkeling.</p> <p><u>Heggerdijk 1</u> Het onherroepelijke bestemmingsplan 'Heggerdijk 1' is in onderhavig bestemmingsplan verwerkt. De kwaliteitsverbetering is geborgd middels artikel 14.4.3 van de planregels.</p> <p><u>Valkenswaardseweg 45</u> De bestemmingsvlakken 'Wonen' en 'A-AB' bij het perceel Valkenswaardseweg 45 zijn niet veranderd</p> <p><u>Bruggerhuizen 2a</u> De bestemming 'A-AB' is gewijzigd in de bestemming 'B' ten behoeve van statische opslag en een kleinschalige veehouderij als nevenactiviteit. De maximaal toegestane oppervlakte aan gebouwen is gemaximeerd op 1100 m². Deze ontwikkeling zorgt an sich voor een kwaliteitsverbetering. De bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn immers behoorlijk teruggebracht.</p> <p><u>Budelse Baan</u> Dit perceel landbouwgrond heeft in het geldende bestemmingsplan zowel de bestemming 'Bos' als de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden'. Deze fout is in onderhavig bestemmingsplan hersteld door het perceel enkel te bestemmen als 'Agrarisch'. Kwaliteitsverbetering is niet aan de orde.</p> <p><u>De Zegge 2</u> Het bestemmingsvlak 'Wonen' van het perceel De Zegge 2 is niet veranderd.</p> | |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|---|--|
| d) De begrenzing van de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' op grond van de Verordening is in het plan geheel overgenomen door het opnemen van de gebiedsaanduiding 'Wetgevingszone – beperkingen veehouderij'. Alleen ter plaatse van het plangebied Strijpsestraat 61 – 67a te Leende ontbreekt deze aanduiding. | Het gebied Strijperstraat 61-67a te Leende wordt voorzien van de gebiedsaanduiding 'Wetgevingszone – beperkingen veehouderij'. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat het gebied Strijperstraat 61-67a te Leende is voorzien van de gebiedsaanduiding 'Wetgevingszone – beperkingen veehouderij'.</i> |
| e) Op de verbeelding zijn 12 locaties aangeduid als 'overige zone - sanerings- en verplaatsingslocaties'. In de regels ontbreekt deze aanduiding echter. Voorts constateren wij dat vier locaties met toepassing van de Rbv-regeling geheel zijn beëindigd maar die in het bestemmingsplan nog zijn aangeduid als 'agrarisch bedrijf'. Dat zijn: Kerkhof 1 te Leende, Turfven 11 te Sterksel, Chijnsgoed 3c te Sterksel en Maarheezeweg-Zuid 16 te Leende. Op deze locaties dient de vestiging van een agrarisch bedrijf te worden uitgesloten. Verder merken wij op dat volgens het bestand Veehouderijbedrijven nog een veehouderijvergunning aanwezig is op de locatie Chijnsgoed 3c (paardenhouderij). Tot slot constateren wij dat op de Rbv-locatie Heggerdijk 5 te Leende nog een veehouderijbedrijf aanwezig is. Wij verzoeken u om inzicht te geven wat daarmee gaat gebeuren. | <p>Een grondgebonden bedrijf of een paardenhouderij is op grond van de Rbv-regeling een passende herbestemming. Om te verzekeren dat op de adressen Kerkhof 1 Leende, Turfven 11 Sterksel, Chijnsgoed 3c en Maarheezeweg-Zuid 16 geen veehouderij meer kan ontstaan, wordt een specifieke gebruiksbepaling opgenomen waarin is bepaald at op voornoemde adressen geen veehouderij is toegestaan.</p> <p>Op het perceel Heggerdijk 5 te Leende is een kleinschalige rundveehouderij aanwezig. Bij de gemeente zijn geen plannen tot beëindiging van de kleinschalige veehouderij bekend.</p> <p>De aanduiding 'overige zone - sanerings- en verplaatsingslocaties' komt niet in de planregels en wordt van de planverbeelding afgehaald.</p> | <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat aan artikel 4 een specifieke gebruiksbepaling is toegevoegd waarin is bepaald dat op de adressen Kerkhof 1 Leende, Turfven 11 Sterksel, Chijnsgoed 3c en Maarheezeweg-Zuid 16 geen veehouderij is toegestaan.</i></p> <p><i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat de 'overige zone - sanerings- en verplaatsingslocaties' van de planverbeelding is verwijderd.</i></p> |
| f) Opmerkingen m.b.t. de begripsbepalingen: 1.10: wij verwijzen naar de Vr, ontwerp wijziging 2017, ten aanzien van de saldering. In dit verband zijn enkele nieuwe | <p>De begrippen dierenverblijf en hokdierhouderij uit de Wijziging Verordening ruimte 2014, actualisatie 2017 wordt overgenomen.</p> <p>De gemeente is van mening dat agrarisch praktijkonderwijs, volkstuinten en</p> | <i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat de begrippen 'dierenverblijf' en 'hokdierhouderij' uit de</i> |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|--|--|--|
| <p>begripsbepalingen in de Vr opgenomen, waaronder 'hokdierhouderij'; 1.12 Instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs en volkstuinen vallen niet onder agrarisch verwant. Proefbedrijven met vee vallen onder de 'veehouderij'; 1.50 betreft verouderd begrip.</p> | <p>proefbedrijven onder het begrip 'agrarisch verwant bedrijf' vallen. Deze voorbeelden werden trouwens ook al genoemd in de bestemmingsplannen 'Buitengebied Heeze-Leende' en 'Buitengebied Heeze-Leende 2014'.</p> <p>Het begrip 'duurzame locatie intensieve veehouderij' wordt geschrapt (artikel 1.50 van de planregels).</p> | <p><i>Wijziging Verordening ruimte 2014, actualisatie 2017 is opgenomen.</i></p> <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat het begrip 'duurzame locatie intensieve veehouderij' uit artikel 1 is geschrapt.</i></p> |
| <p>g) Opmerkingen m.b.t artikel 3 Agrarisch:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3.1.1, onder c; Deze aanduiding missen wij in de bestemming 'agrarisch'. Is er een reden om de aanduiding hier op te nemen?; • 3.6.3; verzoek om ook cultuurhistorische en ecologische waarden te betrekken bij de afweging of verharding van zandpaden aanvaardbaar zijn; • 3.7.3; het betreft hier ruwvoeropslag. Het bedrijf moet in overwegende mate zijn aangewezen op dergelijke opslag en de oppervlakte van het bouwblok mag dan niet meer bedragen dan 2 ha. Deze criteria ontbreken (zie art 6.4 en 7.4 Vr); • 3.7.4; de wijziging in de bestemming (aanduiding) "Groen-landschappelijke inpassing", voor landschappelijke inrichting en kwaliteitsverbetering, ontbreekt; | <p>De aanduiding 'glastuinbouw' kan uit artikel 3.1.1 worden geschrapt.</p> <p>Aan artikel 3.6.3, onder a wordt toegevoegd dat de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische- en ecologische waarden.</p> <p>Aan de voorwaarden van artikel 3.7.3 van de planregels wordt toegevoegd dat het bouwperceel ten hoogste 2 hectare mag bedragen en dat het bedrijf vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate moet zijn aangewezen op de opslag van ruwvoer.</p> <p>De noodzaak voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Groen – Landschappelijk inpassing' ontgaat de gemeente. Het bestemmingsplan kent een dergelijke bestemming niet en de gemeente ziet ook geen reden om een dergelijke bestemming op te nemen. Binnen de bestemming 'Agrarisch' is voor één perceel de aanduiding 'Groen – landschappelijke inpassing' opgenomen, omdat voor dit perceel de regeling uit het daarvoor geldende postzegelplan (Molenschut tegenover 3) is overgenomen.</p> | <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat artikel 3.1.1, onder c is geschrapt.</i></p> <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat aan artikel 3.6.3, onder a is toegevoegd dat de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische- en ecologische waarden.</i></p> <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat aan de voorwaarden van artikel 3.7.3 van de planregels is toegevoegd dat het bouwperceel ten hoogste 2 hectare mag bedragen en dat het bedrijf</i></p> |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|--|--|--|
| | | <p>vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate moet zijn aangewezen op de opslag van ruwvoer.</p> |
| <p>h) Opmerkingen m.b.t. artikel 4 Agrarisch bedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 4.2.5; mestbewerking c.q. mestvergistingsinstallaties is/zijn alleen mogelijk voor en bij de eigen bedrijfslocatie. Deze beperking missen wij in de bepaling; • 4.2.7; wij verwijzen naar de Vr, ontwerp wijziging 2017, ten aanzien van de saldering. Binnen de zone 'Beperking veehouderij' is uitbreiding van bebouwing niet mogelijk. Deze bepaling missen in dit artikel. • 4.3.8; wij lezen dat ondersteunende kassen deel uitmaken van permanente teeltondersteunende voorzieningen. Voor kassen geldt echter een maximum van 5000 m2 en een verbod in de GBM. Advies om teeltondersteunende kassen uit te sluiten; • 4.5.1; als sprake is van trekkershutten en/of recreatieve overnachting dient sprake te zijn van een bedrijfsmatige exploitatie. Onder de nevenactiviteiten missen wij deze voorwaarde, in tegenstelling tot de bestemming recreatie; • 4.6.2; er wordt gesproken over landschappelijke inpassing. Binnen de gebruikelijke RRO afspraken is echter kwaliteitsverbetering noodzakelijk. Wij verwijzen naar onze eerdere opmerkingen hierover; | <p>Als mestbewerking niet plaatsvindt voor het eigen bedrijf, dan is er geen sprake van een agrarische activiteit. Dit gebruik is dan ook strijdig met de doeleindenomschrijving van artikel 4.1.1 van de planregels. Zie verder ook artikel 4.2.7, onder c van de planregels (het toevoegen van of het uitbreiden van een mestbewerking is niet toegestaan).</p> <p>In artikel 30.19.1 van de planregels is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingszone – beperkingen veehouderij' de uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij niet is toegestaan.</p> <p>De mogelijkheid tot het bouwen van teeltondersteunende kassen wordt geschrapt uit artikel 4.3.8 van de planregels.</p> <p>Indien op grond van artikel 4.5.1 recreatief nachtverblijf wordt toegestaan, dan is dat als nevenfunctie bij het agrarisch bedrijf. Dit betekent dat er per definitie sprake is van een bedrijfsmatige exploitatie van de recreatieve activiteiten. Indien de recreatieve activiteiten niet bedrijfsmatig geëxploiteerd worden door de agrariër dan kunnen de recreatieve activiteiten niet aangemerkt worden als een nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf.</p> <p>Op grond van artikel 4.6.2 kan de bestemming 'A-AB' gewijzigd worden in de bestemming 'Wonen'. Van de wijzigingsbevoegdheid kan gebruik worden gemaakt indien het agrarisch bedrijf ter plaatse wordt beëindigd, de overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt tot 120 m² en het perceel landschappelijk wordt ingepast. Deze voorwaarden zorgen er voor dat er sprake is van een kwaliteitsverbetering. Dit geldt ook voor de wijzigingsvoorwaarden van artikel 4.6.5, 4.6.6, 4.6.7, 4.6.8 en 4.6.9. Overigens is deze discussie ook al gevoerd bij het geldende 'Buitengebied Heeze-Leende 2014'.</p> <p>Voor de wijzigingsbevoegdheid van artikel 4.6.3 (ruimte-voor-ruimte) is het inderdaad noodzakelijk dat het begrip intensieve veehouderij wordt</p> | <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat de mogelijkheid tot het bouwen van teeltondersteunende kassen is geschrapt uit artikel 4.3.8.</i></p> <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat aan artikel 1 het begrip 'intensieve veehouderij' is toegevoegd.</i></p> |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|--|-----------|
| <ul style="list-style-type: none"> • 4.6.3; het begrip intensieve veehouderij ontbreekt. Deze regeling is overigens recent opgenomen in de Vr 2014. Wij verwijzen naar deze regeling (art. 6.8 en 7.8 Vr); • 4.6.5; zie onze reactie m.b.t. kwaliteitsverbetering. Verder geldt een milieucat. In de GBM van maximaal 2. Tot slot vragen wij aandacht voor de locaties waar RvR wordt toegepast. De oppervlakte kan immers nieuwe bedrijfsbebouwing betreffen; • 4.6.6; zie onze opmerking hiervoor over RvR locaties. Het is ons verder niet duidelijk of met een oppervlakte van 2000 m2 kan worden gesproken van een milieucategorie max 2; • 4.6.7, 4.6.8; zie onze opmerkingen over RvR locaties en kwaliteitsverbetering; • 4.6.9; In de GBM mag de milieucategorie hooguit 2 zijn. Verder verwijzen wij naar onze opmerkingen over RvR locaties en kwaliteitsverbetering; • 4.6.10; zie onze opmerking hiervoor over RvR locaties. | <p>gehandhaafd.</p> <p>Artikel 6.11 Vr2014 bevat niet de eis van maximaal milieucategorie 2. Deze voorwaarde hoeft dan ook niet worden opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid van artikel 4.6.5 van de planregels.</p> <p>De wijzigingsbevoegdheid van artikel 4.6.6 van de planregels ziet op het kunnen wijzigen van de bestemming 'A-AB' naar de bestemming 'Bedrijf' uitsluitend ten behoeve van inpandige statische opslag. Inpandige statische opslag kan op zijn hoogst worden gekwalificeerd als milieucategorie 2.</p> <p>De wijzigingsbevoegdheid van artikel 4.6.9 van de planregels ziet op het kunnen wijzigen van de bestemming 'A-AB' naar de bestemming 'Maatschappelijk'. De toegestane maatschappelijke en culturele voorzieningen kunnen op zijn hoogst worden gekwalificeerd als milieucategorie 2.</p> | |
| <p>i) Opmerkingen m.b.t. artikel 5 Bedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In dit artikel is in de gebruiksregeling geen aandacht besteed aan mestbewerking. In de Verordening ruimte zijn hierover regels opgenomen. • In artikel 5.6.1 dient te worden toegevoegd dat vestiging van een ander soort bedrijf niet tot gevolg mag hebben dat het bedrijf tot een hogere milieucategorie gaat | <p>In artikel 5.1.1, onder a van de planregels is bepaald dat alleen bedrijven zijn toegestaan zoals genoemd in de 'Tabel Bedrijven'. Een mestbewerkingsbedrijf komt niet voor in de 'Tabel Bedrijven'.</p> <p>In artikel 5.6.1 is opgenomen dat het nieuw te vestigen bedrijf naar aard en invloed niet meer milieuhinder mag opleveren voor de omgeving dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort (artikel 5.6.1, onder b van de planregels).</p> <p>Op grond van artikel 5.7.1 kan de bestemming 'Bedrijf' gewijzigd worden in de</p> | - |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|--|---|
| behoren. <ul style="list-style-type: none"> • Artikel 5.7.1; volgens de gebruikelijke RRO afspraken is echter kwaliteitsverbetering noodzakelijk. Wij verwijzen naar onze eerdere opmerkingen hierover; • Artikel 5.7.2; in de wijzigingsbevoegdheid voor vestiging van agrarische bedrijven ontbreekt de voorwaarde van landschappelijke inpassing. | bestemming 'Wonen'. Van de wijzigingsbevoegdheid kan gebruik worden gemaakt indien het agrarisch bedrijf ter plaatse wordt beëindigd, de overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt tot 120 m ² en het perceel landschappelijk wordt ingepast. Deze voorwaarden zorgen er voor dat er sprake is van een kwaliteitsverbetering. Overigens is deze discussie ook al gevoerd bij het geldende 'Buitengebied Heeze-Leende 2014'. De voorwaarde van landschappelijke inpassing staat in artikel 5.7.2, onder j van de planregels. | |
| j) Opmerkingen m.b.t. artikel 7 Bos: <ul style="list-style-type: none"> • Artikel 7.2; onder b ontbreekt de beperking dat kleinschalige bouwwerken t.b.v. bos- en natuurbeheer alleen mogen worden opgericht binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone – natuurnetwerk nederland'; zie artikel 5.1, onder 3 Verordening ruimte. • Artikel 7.3; strijd met artikel 5.1, onder 3 Verordening ruimte; zie onder 7.2; | De Vr2014 schrijft niet voor dat kleinschalige bouwwerken ten behoeve van bos –en natuurbeheer enkel mogen worden opgericht binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone – natuurnetwerk nederland'. Gelet op de voorwaarden van artikel 7.3, onder a en d van de planregels is van strijd met artikel 5.1, onder 3 Vr2014 geen sprake. | - |
| k) Opmerkingen mb.t. artikel 10 Natuur: <ul style="list-style-type: none"> • Artikel 10.2.1, onder b maakt de bouw van schaapskooien mogelijk met een oppervlakte van 500 m²: strijd met artikel 3.1, lid 2, onder a van de Verordening; | Artikel 10.2.1, onder b staat de bouw van een schaapskooi enkel toe ter plaatse van de aanduiding 'veldschuur'. De aanduiding 'veldschuur' komt niet op de planverbeelding voor. Artikel 10.2.1, onder b kan dus worden geschrapt. | <i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat artikel 10.2.1, onder b is verwijderd.</i> |
| l) Opmerkingen m.b.t. artikel 14 Recreatie: <ul style="list-style-type: none"> • Artikel 14.2.5. In dit artikel is geen maximum oppervlak voor bouwwerken opgenomen; | In de planregels wordt een maximum oppervlakte opgenomen. Vanwege de grote diversiteit binnen deze bestemming is gekozen voor 10% van de maximaal op te richten gebouwen. | <i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat in artikel 14.2.5 is opgenomen dat de oppervlakte aan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 10% van de maximale oppervlakte van gebouwen</i> |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|--|---|--|
| | | zoals weergegeven in de 'Tabel Verblijfsrecreatieve voorzieningen', met dien verstande dat dit niet geldt voor erf- en terreinafscheidingen. |
| <p>m) Overige opmerkingen m.b.t. specifieke locaties:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Burgemeester Vogelslaan 4. Bouwvlak ontbreekt. • Renhoek. Hier verdwijnen verschillende woonbestemmingen, terwijl de toekomstige bestemming ontbreekt. • Molenschut 4. Van enkelbestemming 'Groen – Landschapselement' naar gewijzigde gebiedsaanduiding en zonder enkelbestemming. • Boschhoven 38b. Van 'Agrarisch' naar 'Wonen', uitbreiding circa 175 m². Nieuwe bestemming is niet duidelijk. • Ronde Bleek 8. Hier lijkt een bestemming weggevallen. Een enkelbestemming ontbreekt. • Locatie Huisvenseweg naast nr. 14. Op grond van een artikel 19 WRO (oud) procedure is een verplichting tot natuurcompensatie ontstaan voor deze locatie. Na een bezoek constateren wij dat er nog niet voldaan is aan deze verplichting. | <p>Het perceel Burgemeester Vogelslaan 4 is bestemd als 'A-AB'. Het opnemen van een bouwvlak is niet nodig.</p> <p>Betreffend gedeelte van de Renhoek maakt geen onderdeel uit van onderhavig bestemmingsplan. Dit gebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Kom Leende – Leenderstrijp 2015'.</p> <p>De planologische regeling van Molenschut 4 uit het geldende bestemmingsplan 'Molenschut tegenover 3' is verwerkt in onderhavig bestemmingsplan.</p> <p>Het perceel Boschhoven 38b maakt geen onderdeel uit van onderhavig bestemmingsplan. Dit perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Kom Leende – Leenderstrijp 2015'.</p> <p>Bij het perceel Ronde Bleek 8 is inderdaad een bestemming weggevallen. Betreffend perceelsgedeelte moet de enkelbestemming 'Agrarisch' krijgen.</p> <p>De planologische regeling voor het perceel Huisvenseweg 14 is gelijk aan hoe deze was in de bestemmingsplannen 'Buitengebied Heeze-Leende' en 'Buitengebied Heeze-Leende 2014'. In deze onherroepelijke bestemmingsplannen is geen verplichting tot natuurcompensatie opgenomen voor het perceel Huisvenseweg 14.</p> | <p><i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat het niet bestemde gedeelte van het perceel Ronde Bleek 8 de bestemming 'Agrarisch' heeft gekregen.</i></p> |
| | | |
| <p>2. Waterschap De Dommel</p> | | |
| | | |
| <p>a) Voor de gearceerde delen van percelen H842,</p> | <p>Genoemde percelen krijgen de bestemming 'Natuur'.</p> | <p><i>De planverbeelding is</i></p> |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|--|---|---|
| H499, H280, H269, H262 en H316 is door het Groen Ontwikkelfonds Brabant subsidie verleende voor omvorming van deze percelen van een agrarisch gebruik naar natuur. Ik verzoek u deze percelen een natuurbestemming te geven. | | <i>aangepast, in die zin dat de percelen H842, H499, H280, H269, H262 en H316 Leende zijn bestemd als 'Natuur'.</i> |
| b) Voor de oude Strijper Aa staat deze planperiode beekherstel in de vorm van hermeandering ingepland. Deze plannen vinden grotendeels plaats binnen de bestaande gebieden voor behoud en herstel watersysteem, zoals opgenomen in de Verordening Ruimte. Ter plaatse van de lichtblauw gearceerde percelen in bijlage 2 zal een nieuwe meander worden gerealiseerd. Omdat het definitieve tracé momenteel nog bepaald moet worden, verzoeken wij u de gearceerde delen met een aanduiding "behoud en herstel watersysteem over te nemen". | Het in bijlage twee lichtblauw gearceerde deel krijgt de aanduiding 'overige zone – behoud en herstel watersystemen'. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat het gebied dat lichtblauw is gearceerd op bijlage 2 behorende bij de inspraakreactie is voorzien van de aanduiding 'overige zone – behoud en herstel watersystemen'.</i> |
| c) Zoals in overleg tussen waterschap en gemeente is afgesproken worden twee percelen aan de Heggerdijk (839 en 841) van de gemeente omgevormd naar natuur. Ik verzoek u dan ook deze percelen als natuur te bestemmen. | De twee percelen aan de Heggerdijk (839 en 841) krijgen de bestemming 'Natuur'. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat de percelen H839 en H841 Leende zijn bestemd als 'Natuur'.</i> |
| d) Binnen uw gemeente zijn een aantal kades en keringen gelegen. Ook zal er in het kader van het project Kleine Dommel Heeze-Geldrop een regionale kering langs de A67 worden gerealiseerd. Momenteel zijn de kades en keringen nog niet in het bestemmingsplan opgenomen. Wij verzoeken u al deze kades en keringen met een dubbelbestemming | Voor de kades en keringen wordt op de planverbeelding een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen en voor de beschermingszone een aanduiding 'specifieke vorm van waterstaat – vrijwaringszone waterstaatswerk' opgenomen. In de planregels wordt voor de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' een regeling opgenomen overeenkomstig de regeling zoals opgenomen in bijlage 4 behorende bij de inspraakreactie. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat de kades en keringen zoals opgenomen in het door het waterschap aangeleverde digitaal bestand zijn bestemd tot de dubbelbestemming</i> |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|--|--|--|
| <p>“waterstaat – waterkering” in het bestemmingsplan op te nemen. Ten aanzien van de beschermingszone van de regionale waterkering verzoeken ik u een “vrijwaringszone waterstaatswerk” op te nemen. U kunt, ter vermindering van de regeldruk, er ook voor kiezen een consultatieplicht naar de Keur van het waterschap op te nemen.</p> | <p>In de planregels wordt voor de ‘vrijwaringszone - waterstaat’ een consultatieplicht naar de Keur van het waterschap opgenomen gebaseerd op de manier van regelen zoals die is opgenomen in het bestemmingsplan "Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen" van de gemeente Aalburg (zie http://bit.ly.2nBxwwN).</p> | <p><i>‘Waterstaat – Waterkering’ en de beschermingszone is aangeduid als ‘vrijwaringszone - waterstaat’.</i></p> <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat voor de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’ een regeling opgenomen overeenkomstig de regeling zoals opgenomen in bijlage 4 behorende bij de inspraakreactie.</i></p> <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat voor de ‘vrijwaringszone waterstaat’ een consultatieplicht naar de Keur van het waterschap opgenomen gebaseerd op de manier van regelen zoals die is opgenomen in het bestemmingsplan "Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen" van de gemeente Aalburg (zie http://bit.ly.2nBxwwN).</i></p> |
| <p>e) In artikel 25.3, lid b, waterberging, is opgenomen dat er mag worden afgeweken van de bouwregels "voor zover de afweging mede betrekking heeft op de hydrologische waarden". Bouwen binnen een</p> | <p>Het zinsgedeelte "voor zover de afweging mede betrekking heeft op de hydrologische waarden" wordt verwijderd.</p> | <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat in de aanhef van artikel 25.3 het zinsgedeelte "voor zover de afweging mede</i></p> |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|--|--|
| waterbergingsgebied heeft per definitie betrekking op de hydrologische waarde. Het tweede deel van lid b kan dan ook komen te vervallen. | | <i>betrekking heeft op de hydrologische waarden” is verwijderd.</i> |
| f) Momenteel ontbreken diverse A-watergangen op de verbeelding. Ik verzoek u deze alsnog op te nemen met een enkelbestemming water. Een digitaal bestand met de ligging van de A-watervan zal ik u toesturen. | De ontbrekende A-watergangen worden bestemd als ‘Water’. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat de A-watergangen zijn bestemd als ‘Water’ overeenkomstig het digitaal bestand van het waterschap.</i> |
| g) Uit artikel 2.1.11, lid c volgt dat voor bouwwerken in of op het water het Nieuw Amsterdams Peil (NAP) wordt gehanteerd. Uit de regels volgt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 4 meter mag bedragen De gemeente Heeze-Leende ligt echter ver boven NAP. Dit zou dit betekenen dat er nergens op het water gebouwd mag worden. Wij verzoeken u lid c te schrappen en bij bouwwerken in of op het water de gemiddelde hoogte van het aangrenzende maaiveld als peil te hanteren. | Artikel 2.1.11, lid c wordt verwijderd en de tekst van artikel 2.1.11, lid b wordt vervangen door de volgende tekst: “in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld”. | <i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat artikel 2.1.11, lid c is verwijderd en de tekst van artikel 2.1.11, lid b is vervangen door de volgende tekst: “in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld”.</i> |
| h) In het project “waterberging Heeze – Geldrop” hebben diverse gronden een bestemmingswijzing ondergaan. In dit plan zijn een aantal percelen bestemd als bos terwijl dat natuur zou moeten zijn en omgekeerd. Ook zijn er een aantal agrarische percelen die als natuur/bos bestemd moeten worden. Wij zullen de juiste bestemming van de gronden digitaal bij u aanleveren. | De bestemmingen ‘Natuur’ en ‘Bos’ worden aangepast conform de aangeleverde digitale informatie. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat de bestemmingen ‘Natuur’ en ‘Bos’ zijn aangepast conform de door het waterschap aangeleverde digitale informatie.</i> |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|--|--|--|
| i) De Riooltransportleidingen met bijbehorende vrijwaringszone ontbreken momenteel op de verbeelding. Tracé A heeft een vrijwaringszone van 2x5 meter uit het hart van de leiding. De leidingen in tracé B hebben een vrijwaringszone van totaal 2x 2,5 meter uit het hart van de leiding. | De riooltransportleidingen worden teruggebracht op de planverbeelding. Deze zijn per ongeluk van de verbeelding verdwenen. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat de riooltransportleiding op de verbeelding zijn aangeduid.</i> |
| j) Het rioolgemaal aan de Kennedylaan te Sterksel is momenteel als bos bestemd. Ik verzoek u dit te voor het gehele perceel (1253) te wijzigen naar een bestemming bedrijfsnuttvoorziening. | Het perceel kadastraal bekend gemeente Heeze, sectie H, nummer 1253 wordt bestemd als 'Bedrijf – Nuttvoorziening'. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat het perceel kadastraal bekend gemeente Heeze, sectie H, nummer 1253 is bestemd als 'Bedrijf – Nuttvoorziening'.</i> |
| k) In artikel 30.14.2, wordt de mogelijkheid geboden om in het reserveringsgebied waterberging, binnen de bestemmingen: Agrarisch – agrarisch bedrijf, bedrijf, recreatie – recreatiewoningen en wonen de mogelijkheid geboden bebouwing op te richten. Zowel voor het waterschap, de gemeente als de bewoners is het niet wenselijk om zonder advies van het waterschap bebouwing op te richten, immers, gelet op klimaatverandering is de kans groter dat deze bebouwing te maken krijgt met wateroverlast. In een advies kunnen wij als waterschap aangeven tot welk peil de inundatie wordt berekend. Bewoners kunnen hier vervolgens op anticiperen, door het bouwpeil aan te passen. Gelet op het bovenstaande verzoek ik u dan ook om de zin: "met uitzondering van de gronden... en wonen" te verwijderen, zodat bij | De aanduiding 'overige zone – waterbergingsgebied' heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen de geschiktheid van het gebied voor waterberging niet aantasten. De bestemmingsvlakken A-AB', 'B', 'R-RW' en 'W' zijn uitgezonderd van het bouwverbod, aangezien deze bestemmingsvlakken juist zijn bedoeld om te bebouwen en ook al voor een groot deel bebouwd zijn. Het schrappen van de uitzondering is onnodig beperkend voor betreffende bestemmingsvlakken. | - |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|--|--|--|
| iedere bouw en herbouwmogelijkheid advies van het waterschap wordt ingewonnen. | | |
| <p>l) Er ontbreken in de regels een aantal wijzigingsmogelijkheden, welke voor toekomstige beekherstelprojecten en de realisatie van het Natuurnetwerk Brabant relevant zijn. Ik verzoek u dan ook de volgende wijzigingsmogelijkheden toe te voegen:</p> <p>a. artikel 19, water → agrarisch, water → natuur, water → natuur, en water → groen-landschapselement</p> <p>b. artikel 20, water-natuurwaarden → agrarisch, water-natuurwaarden → natuur, water-natuurwaarden → natuur, water-natuurwaarden → groen-landschapselement</p> <p>Als voorwaarde voor de wijziging verzoek ik u ook toe te voegen dat indien de eigenaar akkoord is, bestemmingswijziging ook zonder verwerving mogelijk is.</p> | <p>Aan artikel 19.3.1 wordt toegevoegd dat de bestemming 'Water' ook gewijzigd kan worden in de bestemming 'Agrarisch', 'Bos', 'Groen-Landschapselement' of 'Natuur'. Aan de voorwaarde van artikel 19.3.1, sub b wordt toegevoegd dat ook gebruik kan worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid indien de eigenaar van de gronden akkoord is met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.</p> <p>Aan artikel 20 wordt een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd voor het wijzigen van de bestemming 'Water – Natuurwaarden' in de bestemmingen 'Agrarisch', 'Bos', 'Groen-Landschapselement' of 'Natuur'. Voor deze wijzigingsbevoegdheid gelden dezelfde voorwaarden als voor de wijzigingsbevoegdheid van artikel 19.3.1.</p> <p>Aan de voorwaarde van artikel 3.7.5, sub b wordt toegevoegd dat ook gebruik kan worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid indien de eigenaar van de gronden akkoord is met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.</p> | <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat aan artikel 19.3.1 is toegevoegd dat de bestemming 'Water' ook gewijzigd kan worden in de bestemming 'Agrarisch', 'Bos', 'Groen-Landschapselement' of 'Natuur'.</i></p> <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat aan de voorwaarde van artikel 19.3.1, sub b is toegevoegd dat ook gebruik kan worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid indien de eigenaar van de gronden akkoord is met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.</i></p> <p><i>De planregels zijn gewijzigd, in die zin dat aan artikel 20 een wijzigingsbevoegdheid is toegevoegd voor het wijzigen van de bestemming 'Water – Natuurwaarden' in de bestemmingen 'Agrarisch', 'Bos', 'Groen-</i></p> |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|--|---|---|
| | | <p><i>Landschapselement' of 'Natuur'. Voor deze wijzigingsbevoegdheid gelden dezelfde voorwaarden als voor de wijzigingsbevoegdheid van artikel 19.3.1.</i></p> <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat aan de voorwaarde van artikel 3.7.5, sub b is toegevoegd dat ook gebruik kan worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid indien de eigenaar van de gronden akkoord is met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.</i></p> |
| <p>m) Het bestemmingsplan biedt diverse mogelijkheden, welke resulteren in een toename aan verhard oppervlak. Een voorbeeld hiervan zijn bijvoorbeeld de teeltondersteunende voorzieningen. Ik verzoek u het beleid rondom hydrologisch neutraal ontwikkelen te verankeren in het bestemmingsplan. Hiervoor kunt u gebruik maken van het voorbeeld in bijlage 6.</p> | <p>Het waterhuishoudkundig beleid is gericht op het handhaven van een voldoende voorraad grondwater en het tegengaan van verdroging en, waar dit mogelijk is het bevorderen van vernatting. Om dit te bereiken moeten ontwikkelingen, waardoor bebouwing en verharding toenemen waardoor de infiltratiecapaciteit zou worden verminderd, hydrologisch neutraal worden gerealiseerd zodat de infiltratiecapaciteit gelijk blijft.</p> <p>Gelet op het bovenstaande wordt in artikel 27 van de planregels een algemene bouwregel opgenomen, waarin bepaald wordt dat bij het realiseren van verhard oppervlak er sprake moet zijn van hydrologisch neutraal ontwikkelen conform de keur, algemene regels en beleidsregels van het waterschap en het gemeentelijk hemelwaterbeleid. Indien van voornoemd voorschrift wordt afgeweken, dan moet het bevoegd gezag advies inwinnen van het betrokken waterschap.</p> | <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat in artikel 27 van de planregels een algemene bouwregel is opgenomen, waarin is bepaald dat bij het realiseren van verhard oppervlak er sprake moet zijn van hydrologisch neutraal ontwikkelen conform de keur, algemene regels en beleidsregels van het waterschap en het gemeentelijk hemelwaterbeleid. Indien van voornoemd voorschrift</i></p> |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|--|---|--|
| | | <i>wordt afgeweken, dan moet het bevoegd gezag advies inwinnen van het betrokken waterschap.</i> |
| n) De begrenzing van de waterbergingsgebieden en reserveringsgebieden waterberging zijn inmiddels op basis van de laatste modellen geactualiseerd. Deze zijn gedetailleerder dan de huidige begrenzing en voorkomen dat er onnodig claims op gronden worden gelegd. Ik verzoek u deze begrenzing, die ik u nog per e-mail zal toesturen, met een dubbelbestemming "waterstaat-waterbergingsgebied" of de aanduiding "reservering waterberging" op te nemen. In de kaartaanpassingen van de verordening ruimte zal deze actualisatie van deze gebieden ook worden meegenomen. | De gebieden met de dubbelbestemming 'waterstaat – waterberging' en de aanduiding 'overige zone – waterberging' worden aangepast conform de aangereikte digitale informatie. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat de gebieden met de dubbelbestemming 'waterstaat – waterberging' en de aanduiding 'overige zone – waterberging' zijn aangepast conform de aangereikte digitale informatie.</i> |
| 3. ZLTO afdeling Kempen-Zuidoost | | |
| a) De definitie van een grondgebonden bedrijf is te beperkend daar het zich enkel richt op het voortbrengend vermogen van de gronden. Gelieve hier de definitie te hanteren die ook opgenomen is in de Vr2014, waar ook een relatie gelegd wordt met de afzet van mest. | De planregels kent zowel het begrip 'grondgebonden agrarisch bedrijf', als het begrip 'grondgebonden veehouderij'. In het begrip 'grondgebonden veehouderij' wordt een relatie gelegd met de afzet van mest. De opgenomen begripsbepaling is immers gelijklozend als de begripsbepaling voor 'grondgebonden veehouderij' zoals opgenomen in de Verordening ruimte 2014. | - |
| b) In de planregels is opgenomen dat een erfafscheiding ten hoogste 1 meter, mag bedragen. Voor de meeste diersoorten is dit voldoende, maar voor onder andere paarden is dit aan de krappe kant. Gelieve middels een afwijking van de bouwregels dit mogelijk maken tot een hoogte van 2,0 meter. | Erfafscheidingen van 2 meter hoog in het buitengebied zijn ongewenst vanwege de ruimtelijke uitstraling. Het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid voor het oprichten van erfafscheidingen tot een maximale hoogte van 1,5 meter is wel mogelijk. | <i>De planregels zijn aangepast in die zin dat de afwijkingsbevoegdheid van artikel 3.3.1 alleen van toepassing is voor een afwijking van lid 3.2.3 onder c. Daarnaast is een nieuwe afwijkingsbevoegdheid</i> |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|--|--|--|
| | | <i>opgenomen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.3 onder d voor het realiseren van een erfafscheiding met een maximale bouwhoogte van 1,5 meter.</i> |
| c) Tijdelijke TOV kunnen alleen worden vergund indien de aanleg van de tijdelijke TOV geschiedt binnen 500 m van een bestemmingsvlak 'A-AB'. Niet duidelijk is waar deze eis uit voorkomt. Deze beperking is ongewenst. | Een vergelijkbare opmerking heeft destijds u ook gemaakt in uw inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende 2014'. Deze afstandsnorm is opgenomen om de echt rustige, open gebieden te vrijwaren van teeltondersteunende voorzieningen (zoning). | - |
| d) Verder zijn teeltondersteunende voorzieningen niet toegestaan zijn ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - groenblauwe mantel', 'overige zone - attentiegebied natuurnetwerk Nederland', 'overige zone - natuurnetwerk Nederland', 'overige zone - cultuurhistorisch waardevolle akker', 'overige zone - cultuurhistorisch waardevol gebied' of 'overige zone - kwetsbare soorten'. In de Verordening ruimte zijn er geen regels opgenomen voor tijdelijke TOV. De provincie is van mening dat er enkel bij permanente TOV afweegbare belangen meespelen. Het is daarom niet duidelijk waarom de gemeente Heeze-Leende op geen enkele wijze binnen deze gebieden tijdelijke TOV wil toestaan. | Teeltondersteunende voorzieningen kunnen consequenties hebben voor perceelsgebonden natuur- en landschapswaarden. Vandaar dat de toelaatbaarheid van deze voorzieningen is gekoppeld aan deze waarden. Het is niet zo dat tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen op geen enkele wijze binnen de genoemde gebieden zijn toegestaan. Voor het realiseren van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen kan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden worden verleend (aanlegvergunning), indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de te beschermen waarden van het betreffende gebied. Deze manier van regelen is overeenkomstig de manier van regelen zoals die was opgenomen in de bestemmingsplannen 'Buitengebied Heeze-Leende' en 'Buitengebied Heeze-Leende 2014'. | - |
| e) In onder andere artikel 3.7.1, 3.7.2, 3.7.3, 4.6.1, 4.6.5, 4.6.7 is opgenomen dat vormverandering agrarisch bedrijf / vergroting agrarisch bedrijf / realisatie kleinschalige | De genoemde artikelen worden aangepast, met verder nog de artikelen 4.6.10 en 5.7.2. | <i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat in de artikelen 3.7.1, 3.7.2, 3.7.3, 4.6.1, 4.6.5, 4.6.7,</i> |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|---|--|
| <p>voorzieningen/ recreatieve voorzieningen/ agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarisch aanverwante bedrijven, niet mogen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - attentiegebied natuurnetwerk Nederland'. In artikel 12 van de Verordening ruimte 2014 zijn regels opgenomen ter bescherming van de waterhuishouding van het Natuur Netwerk Brabant. De provincie stelt hierbij enkel eisen aan een stelsel voor omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden. Daar is in deze geen sprake van, waardoor deze voorwaarde kan komen te vervallen.</p> | | <p>4.6.10 en 5.7.2 de uitsluiting van de wijzigingsbevoegdheid bij de aanduiding 'overige zone – attentiegebied natuurnetwerk nederland' is verwijderd.</p> |
| <p>f) Volgens artikel 4.1.1 zijn binnen de bestemming 'A – AB' grondgebonden agrarische bedrijven toegestaan. Vervolgens wordt een opsomming gegeven met specifieke aanduidingen. De aanduiding 'intensieve veehouderij' is in overeenstemming met de Verordening ruimte 2014 komen te vervallen. Nu is een intensief veehouderijbedrijf geen grondgebonden veehouderijbedrijf en dienen deze bedrijven toch aangeduid te worden om niet strijdig te zijn met het bestemmingsplan. Graag hier op een gepaste wijze invulling aan geven.</p> | <p>In artikel 4.1.1 onder b staat 'grondgebonden agrarische bedrijven' in plaats van 'agrarische bedrijven'. Dit wordt aangepast.</p> | <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat in artikel 4.1.1 onder b 'grondgebonden agrarische bedrijven' is gewijzigd in 'agrarische bedrijven'.</i></p> |
| <p>g) In artikel 22.3 sub d is benoemd dat er enkel een omgevingsvergunning kan worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten. In de definities is het begrip 'kwetsbaar object' niet opgenomen. Het is daarom niet duidelijk welke objecten wel en niet toegestaan staan. Wij verzoeken u om het begrip 'kwetsbaar object' toe te voegen aan</p> | <p>Voor het begrip 'kwetsbaar object' wordt ter verduidelijking een begripsbepaling opgenomen. De begripsomschrijving luidt als volgt: Een object als bedoeld in artikel 1, lid 1, onder I van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Het is niet toegestaan het beschermingsregime voor de externe veiligheid te beperken door het opnemen van een beperktere begripsomschrijving.</p> | <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat in artikel 1 het begrip kwetsbaar object is toegevoegd met de volgende omschrijving: "Een object als bedoeld in artikel 1, lid 1, onder I van</i></p> |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|--|---|---|
| <p>artikel 1 en daarbij rekening te houden dat bij een bestemmingsbreedte van 70 meter, van de hoogspanningsleiding woningen en bedrijfsgebouwen toelaatbaar geacht worden.</p> | | <p><i>het Besluit externe veiligheid inrichtingen.”</i></p> |
| <p>h) In de Verordening ruimte 2014 worden heldere regels gesteld aan hetgeen in een bestemmingsplan opgenomen moet worden ter bescherming van de diverse gebiedsspecifieke belangen. In artikel 30 heeft u getracht dit te vertalen in het bestemmingsplan. Hetgeen nu opgenomen gaat veel verder dan noodzakelijk is. Gelieve dit te beperken tot hetgeen vermeld in de Verordening Ruimte 2014.</p> | <p>De aantal aanlegvergunningplichtige werkzaamheden bij de gebiedsaanduidingen ‘overige zone – attentiegebied natuurnetwerk nederland’ en ‘overige zone – behoud en herstel watersystemen’ wordt beperkt.</p> <p>Bij de gebiedsaanduiding ‘overige zone – attentiegebied natuurnetwerk nederland’ worden enkele de volgende werkzaamheden vergunningsplichtig:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het verzetten van grond van meer dan 100 m3 of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld. • De aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage. • Het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen. • Het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk. • Het aanbrengen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. <p>Bij de gebiedsaanduiding ‘overige zone – behoud en herstel watersystemen’ worden enkele de volgende werkzaamheden vergunningsplichtig:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ophogen van gronden. • Het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels. • De aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage dan wel het anderszins verlagen van de grondwaterstand. • Het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m². | <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat de aanlegvergunningplichtige werkzaamheden bij de gebiedsaanduidingen ‘overige zone – attentiegebied natuurnetwerk nederland’ en ‘overige zone – behoud en herstel watersystemen’ zijn teruggebracht tot de werkzaamheden genoemd bij de reactie van gemeentewege.</i></p> |
| | | |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|--|--|
| <p>i) In artikel 3.7.2 is opgenomen dat het vergroten van een agrarisch bouwvlak ten behoeve van een veehouderijbedrijf slechts mogelijk is tot 1,5 ha. De Verordening ruimte biedt de mogelijkheid om bovenop deze 1,5 ha een uitbreiding toe te staan met 0,5 ha voor de opslag van ruwvoer. Wij verzoeken u om deze mogelijkheid ook in het bestemmingsplan op te nemen.</p> | <p>Voor de opslag van ruwvoer is in artikel 3.7.3 van de planregels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Zie verder het geschrevene bij inspraakreactie nummer 1, onder g, derde aandachtspunt.</p> | <p>-</p> |
| <p>j) In het kader van de wilde zwijnen problematiek binnen Heeze-Leende is er een gebiedsplan opgesteld. In dit gebiedsplan is als één van de maatregelen het gebruik van hoogzitten genoemd. In het voorontwerpbestemmingsplan ontbreekt een passende regeling voor de hoogzitten. Wij verzoeken u om dit alsnog op te nemen.</p> | <p>Uit het Gebiedsplan problematiek met wilde zwijnen in Noord-Brabant: Heeze-Leende blijkt de nut en noodzaak van het toestaan van hoogzitten. Gelet hierop wordt in artikel 1 het begrip hoogzit opgenomen (een uitkijkpunt in het kader van wildbeheer voor het waarnemen en afschieten van wilde dieren) en in artikel 28 een afwijkingsbevoegdheid voor het oprichten van hoogzitten. Voor de hoogzit gelden de volgende voorwaarden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. het vloeroppervlak bedraagt niet meer dan 4 m²; 2. het oppervlak van het frame bedraagt niet meer dan 9 m²; 3. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 8 meter. | <p><i>De plantoelichting is aangepast, in die zin dat kort wordt ingegaan op het Gebiedsplan problematiek met wilde zwijnen in Noord-Brabant: Heeze-Leende en de nut en noodzaak van het toestaan van hoogzitten.</i></p> <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat aan artikel 1 het begrip hoogzit is toegevoegd met de volgende omschrijving: een uitkijkpunt in het kader van wildbeheer voor het waarnemen en afschieten van wilde dieren.</i></p> <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat in artikel 28 een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen voor het oprichten van hoogzitten met de volgende</i></p> |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|--|---|
| | | voorwaarden: 1. <i>het vloeroppervlak bedraagt niet meer dan 4 m²;</i> 2. <i>het oppervlak van het frame bedraagt niet meer dan 9 m²;</i> 3. <i>de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 8 meter.</i> |
| 4. Beukenlaan 26 Sterksel | | |
| a) Wij verzoeken om een vormverandering van het bestemmingsvlak 'A-AB' ten behoeve van het anders kunnen situeren van de bedrijfswoning op het perceel. | Bij de inspraakreactie is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd waaruit blijkt dat de gewenste vormverandering van het bestemmingsvlak 'A-AB' ruimtelijk aanvaardbaar is. Daarbij zijn de volgende voorwaarden van toepassing: <ul style="list-style-type: none"> • Het nieuwe gedeelte van het bestemmingsvlak 'A-AB' mag alleen gebruikt worden ten behoeve van de bedrijfswoning (vervangende nieuwbouw). Op het nieuwe gedeelte mogen geen bedrijfsgebouwen worden opgericht. • De nieuwe bedrijfswoning (vervangende nieuwbouw) mag pas worden gebruikt voor bewoning zodra de bewoning van de bestaande bedrijfswoning is beëindigd en de woonvoorzieningen uit de bestaande bedrijfswoning zijn verwijderd. • De nieuwe bedrijfswoning mag niet voor bewoning worden gebruikt indien het (erf)beplantingsplan nog niet is gerealiseerd of de (erf)beplanting niet duurzaam in stand wordt gehouden. | <i>De plantoelichting is aangepast, in die zin dat de ontwikkeling Beukenlaan 26 is opgenomen in hoofdstuk 5 Kleinschalige ontwikkelingen en de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen als bijlage.</i> <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat het bestemmingsvlak 'A-AB' van vorm is gewijzigd conform de bij de inspraakreactie behorende digitale verbeelding.</i> <i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat in artikel 4 de voorwaarden zoals genoemd bij de reactie van gemeentewege zijn verwerkt.</i> |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|---|---|
| <p>b) In artikel 4.2.1. wordt gesproken over perceelsgrens en in artikel 4.3.3. over eigendomsgrens. Om verwarring te voorkomen c.q. éénduidig te zijn zou het beter zijn om zowel in artikel 4.2.1.lid c als in artikel 4.3.3. 'eigendomsgrens' op te nemen. In artikel 4.2.1. lid a is al opgenomen dat gebouwen uitsluitend in het bouwvlak gebouwd mogen worden.</p> | <p>Bedoelt is perceelsgrens en niet eigendomsgrens. Volgens de begripsbepalingen wordt onder perceelsgrens verstaan de grens van een bouwperceel. Door deze manier van regelen veranderen de bouwmogelijkheden niet door eventuele veranderingen in de eigendom van gronden.</p> <p>In artikel 4.2.1, lid a is bepaald dat <u>indien</u> een bouwvlak aanwezig is, gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd mogen worden. Bij de meeste bestemmingsvlakken 'A-AB' is geen bouwvlak opgenomen.</p> | <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat in artikel 4.3.3 het begrip 'eigendomsgrenzen' is vervangen door het begrip 'perceelsgrenzen'.</i></p> |
| <p>c) In de Vr2014 is opgenomen dat als een bedrijf niet is gelegen in beperking veehouderij bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de veehouderij kunnen worden opgericht zonder dat voldaan hoeft te worden aan de aanvullende voorwaarden uit de Vr2014. In artikel 4.2.7 heeft u opgenomen dat ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals bijvoorbeeld een voersilo, mestsilos, vaste mestplaat of sleufsilo), aan de extra eisen moeten voldoen. Dit gaat veel verder dan de Vr2014. Wij verzoeken u om dit artikel in overeenstemming te brengen met de regels zoals opgenomen in de Vr2014</p> | <p>Inmiddels heeft het Ontwerp Wijziging Verordening ruimte 2014, actualisatie 2017 ter inzage gelegen. Op grond van deze wijziging van de Verordening ruimte 2014 geldt het bouwverbod alleen voor een toename van de oppervlakte aan dierenverblijven. De planregels worden hierop aangepast.</p> | <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat het bouwverbod van artikel 4.2.7 is aangepast aan de Wijziging Verordening ruimte 2014, actualisatie 2017.</i></p> |
| <p>d) In het voorontwerp is in de artikelen 4.5.1. lid c, 4.6.1. lid b, 4.6.5. lid k, 4.6.7. lid a en 4.6.10. lid a opgenomen dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nevenactiviteiten in de vorm van recreatieve voorzieningen, agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarische verwante bedrijven; - vormverandering van bestemmingsvlak; - wijziging ten behoeve recreatieve voorzieningen; | <p>Zie het geschrevene bij inspraakreactie nummer 3, onder e.</p> | |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - wijziging ten behoeve van agrarisch technisch hulpbedrijven en/of agrarisch verwante bedrijven; - omschakeling naar paardenhouderij op bedrijfsniveau <p>in een gebied met gebiedsaanduiding 'overige zone – attentie natuur netwerk Nederland' niet is toegestaan.</p> <p>De bovengenoemde beperkingen die voor dit gebied opgenomen zijn gaan veel verder dan de beperkingen die opgenomen zijn in de Vr2014. Ik verzoek u de regels en voorwaarden over te nemen uit de Vr2014, zodat bovengenoemde ontwikkelingen onder voorwaarden toegestaan kunnen worden.</p> | | |
| 5. Biesputten 7 Sterksel | | |
| a) De planverbeelding stemt niet overal overeen met de feitelijke situatie. | De planverbeelding geeft weer waar welke bestemmingen gelden en waar welke aanduidingen van toepassing zijn. Van belang is dat de aanduidingen en bestemmingen op de juiste plaats liggen. Uit de inspraakreactie blijkt niet dat er sprake is van bestemmingen of aanduidingen op de verkeerde plaats. | - |
| b) Een bouwvlak met een omvang van 200 – 225 m ² is gewenst, zoals ook elders is toegekend. | Het bouwvlak heeft een omvang van 10 x 15 meter. Tegen het vergroten van het bouwvlak tot 225 m ² bestaan geen ruimtelijke bezwaren. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat het bouwvlak is vergroot tot 225 m².</i> |
| c) In verband met wateroverlast op het perceel is het verzoek om het bouwvlak te verplaatsen in de richting van de weg, zodat een meer geschikte situering ten opzichte van de Sterkselse Aa gerealiseerd kan worden. | Bij de inspraakreactie is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd waaruit blijkt dat het verschuiven van het bouwvlak met 6,5 meter richting de weg ruimtelijk aanvaardbaar is. | <i>De plantoelichting is aangepast, in die zin dat de ontwikkeling Biesputten 7 Sterksel is opgenomen in hoofdstuk 5 Kleinschalige ontwikkelingen en de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen als bijlage.</i> |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|--|---|
| | | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat het bouwvlak Biesputten 7 Sterksel met 6,5 meter is opgeschoven richting de weg.</i> |
| 6. Bruggerhuizen 2 Leende | | |
| a) Bij het punt 1.26 bestaande situatie onder b. staat het woord 'legaal' staat tussen haakjes. Deze vreemde formulering roept vragen op. Naar mijn mening kan het niet de bedoeling zijn om niet- legaal gebruik te legaliseren middels het overgangsrecht of de definities in het bestemmingsplan. De haakjes kunnen dus achterwege blijven. | De haakjes om het woord 'legaal' kunnen inderdaad achterwege blijven. | <i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat bij artikel 1.26, lid b de haakjes om het woord 'legaal' zijn verwijderd.</i> |
| b) Artikel 21.2.2 onder j. staat i.v.m. kortste afstand bebouwing zijdelingse of achterste perceelsgrens een verwijzing naar g. dit moet echter f zijn. | Er moet inderdaad verwezen worden naar lid f en niet naar lid g. | <i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat in artikel 21.2.2, lid j verwezen wordt naar lid f in plaats van naar lid g.</i> |
| c) Dubbelbestemmingen in combinatie met bijvoorbeeld bouwen. M.i. moet de hoofdfunctie (bijvoorbeeld 'wonen) inclusief bouwmogelijkheden gerespecteerd worden en op een rechtszekere manier worden omschreven. Zoals het nu omschreven is, ontstaat er rechtsonzekerheid bij bouwaanvragen. Het is immers vooraf onduidelijk wat bijvoorbeeld het waterschap gaat adviseren. Daarbij komt dat bij herbouw er altijd vermindering van het waterbergend | Zowel voor het waterschap, de gemeente als de bewoners is het niet wenselijk om zonder advies van het waterschap bebouwing op te richten, immers, gelet op klimaatverandering is de kans groter dat deze bebouwing te maken krijgt met wateroverlast. In een advies kan het waterschap bijvoorbeeld aangeven tot welk peil de inundatie wordt berekend. Bewoners kunnen hier vervolgens op anticiperen, door het bouwpeil aan te passen. Bij herbouw wordt de bestaande situatie vergeleken met de nieuwe situatie. Juist bij herbouw zal er doorgaans geen sprake zijn van een vermindering van het waterbergend vermogen. | - |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|--|--|
| vermogen ontstaat t.o.v. niet herbouwen. In principe kan herbouw dus kennelijk nooit. | | |
| d) Artikel 32.2 Overgangsrecht gebruik: a. het woord 'Legaal' staat tussen haakjes. Het nut of doel daarvan is onduidelijk. Als bedoeld wordt om ook illegaal gebruik onder het overgangsrecht te laten vallen is dat ongewenst. Het lijkt mij noodzakelijk om de haakjes te verwijderen. | De woorden '(legaal)' in artikel 32.2, onder a en c hebben geen toegevoegde waarde. In artikel 32.2, onder d is immers bepaald dat het overgangsrecht gebruik niet van toepassing is op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan. | <i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat de woorden '(legaal)' in artikel 32.2, onder a en c zijn verwijderd.</i> |
| e) Het bestaande woonhuis valt niet geheel binnen het bouwvlak. | Het bouwvlak wordt met 4 meter uitgebreid richting het noorden, zodat de volledige woning binnen het bouwvlak komt te liggen. | |
| 7. Bruggerhuizen 2 en 2b Leende | | |
| a) Het gebouw/bouwwerk aan de straatzijde is in de planverbeelding niet omkaderd zoals andere gebouwen/bouwwerken. Er is wel vergunning verleend in het verleden voor dit gebouw/bouwwerk. Het is mij onbekend waarom dit gebouw/bouwwerk niet omkaderd is? | Het bouwwerk aan de straatzijde is geen gebouw, maar een bouwwerk geen gebouw zijnde. Bouwwerken geen gebouwen zijnde worden niet geregistreerd in de BAG en maken geen onderdeel uit van de ondergrond van het bestemmingsplan. | - |
| b) Graag had ik de maximale oppervlakte bedrijfsgebouwen dusdanig dat alle gebouwen/bouwwerken volledig binnen de maximale maatvoering passen; tevens zou ik graag de koeienstal/het vanghok willen overkappen en uiteraard behouden. | Op basis van de huidige situatie is in het bestemmingsplan opgenomen dat er maximaal 440 m ² aan gebouwen is toegestaan voor het reparatie- en handelsbedrijf landbouwmachines en 434 m ² voor de kleinschalige rundveehouderij. Gelet op de eerdere uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (de Afdeling) d.d. 15 april 2011, met zaaknummer 200902874/1/R4 en de vergunde situatie, is dit het maximale wat mogelijk is. In voornoemde uitspraak oordeelde de Afdeling dat de reactieve aanwijzing van de provincie ten aanzien van de in het bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende' opgenomen maximaal toegestane bedrijfsvloeroppervlakte van 750 m ² terecht was. | - |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|---|-----------|
| c) Dubbelbestemmingen en voorrangregels in combinatie met bijvoorbeeld bouwen. M.i. moet de hoofdfunctie (bijv. bedrijf) inclusief bouwmogelijkheden gerespecteerd worden en op een rechtszekere manier worden omschreven. Zoals het nu omschreven is, ontstaat er rechtsonzekerheid bij bouwaanvragen. Het is immers vooraf onduidelijk wat bijv. het waterschap gaat adviseren of wat de gemeente met dit advies gaat doen en vervolgens wat zij gaat besluiten. Daarbij komt dat bij herbouw er altijd vermindering van het waterbergend vermogen ontstaat t.o.v. niet herbouwen, in principe kan herbouw dus kennelijk nooit. | Zie het geschrevene bij inspraakreactie nummer 6, onder c. | |
| 8. Burgemeester Vogelslaan 4 Leende | | |
| Ik verzoek u om het perceel kadastraal bekend G 633 met de bestemming 'Bos' te wijzigen in een agrarische bestemming. Voornoemd perceel past geografisch, landbouwkundig en bedrijfsmatig uitstekend bij het huisperceel. | Betreffend perceel is eigendom van de gemeente Heeze-Leende. De gemeente is niet voornemens om betreffende grond te verkopen. | - |
| 9. Burgemeester Vogelslaan 5 Leende | | |
| a) Het voorontwerp voorziet niet in de aanduiding 'intensieve veehouderij'. De regels voorzien ook niet rechtstreeks in het exploiteren van een intensieve veehouderij. In de bestemmingsomschrijving wordt immers gesproken over grondgebonden agrarische bedrijven. Om recht te doen aan de bestaande en vergunde situatie, wordt verzocht de regeling hierop aan te passen. | Zie het geschrevene bij inspraakreactie nummer 3, onder f. | |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|--|--|
| b) Gedurende de inzageperiode van het voorontwerp bestemmingsplan heeft de provincie Noord- Brabant een actualisatie van de Verordening ruimte 2014 in ontwerp gepubliceerd. Dit heeft met name impact op de regeling, zoals opgenomen in artikel 4.2.7 van het voorontwerp bestemmingsplan. We verzoeken u de wijzigingen mee te nemen bij het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan en de bouwbeperking uitsluitend nog op te leggen aan uitbreiding van oppervlakte dierverblijven voor een hokdierhouderij. | Zie het geschrevene bij inspraakreactie nummer 4, onder c. | |
| 10. Burgemeester Vogelslaan 6 Leende | | |
| Ter plaatste zijn mestbassins/effluentbassins met hekwerk aanwezig die in het verleden zijn vergund (bouwvergunning d.d. 3 augustus 2010, nr.: 20100098/2 en besluit omgevingsvergunning d.d. 8 april 2013; zaaknr.: 209860; dossiernr.: OV12067). In het voorontwerp zijn deze bassins echter buiten het bouwblok gelegen. Het verzoek is om het bouwblok zodanig aan te passen dat de bassins binnen het bouwblok komen te liggen. | Het bestemmingsvlak 'A-AB' wordt zodanig vergroot dat de vergunde bouwwerken binnen het bestemmingsvlak komen te liggen. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat het bestemmingsvlak 'A-AB' zodanig is vergroot dat de vergunde mestbassins/effluentbassins binnen het bestemmingsvlak zijn komen te liggen.</i> |
| 11. Burgemeester Vogelslaan 10 Leende en Pastoor Thijssenlaan 39 Sterksel | | |
| a) Het in het voorontwerp opgenomen verbod voor de toename van de bebouwde oppervlakte bij een veehouderij, gaat verder dan de Vr2014 nu het verbod niet beperkt is tot alleen gebouwen. | Zie het geschrevene bij inspraakreactie nummer 4, onder c. | |
| b) De aanduiding voor de tweede bedrijfswoning | In het voorontwerp zijn per ongeluk de aanduidingen 'maximum aantal | <i>De planverbeelding is</i> |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|---|---|
| ontbreekt ten onrechte op de planverbeelding. | wooneenheden 2' van de planverbeelding verdwenen. Dit wordt hersteld. | <i>aangepast, in die zin dat de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden 2' is opgenomen op die plaatsen waar in het geldende bestemmingsplan ook een dergelijk aanduiding is opgenomen.</i> |
| 12. Chijnsgoed 3 Sterksel | | |
| De provincie wil in het Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant voorkomen dat fysieke ingrepen plaatsvinden waarbij negatieve effecten optreden op de waterhuishouding welke van invloed zijn op de naburige natuur(waarden). Door de insteek van de afwijkingsregels zoals opgenomen voor de gebiedsaanduiding 'overige zonde - attentiegebied natuur netwerk Nederland' in het voorontwerp blijkt echter dat deze aanduiding er niet alleen voor zorgt dat de waterhuishouding en daarmee de aangrenzende natuur wordt beschermd (zie de artt. 4.6.7 en 4.5.1). Maar ook de afwijkingsmogelijkheden worden beperkt. Onder andere omschakeling naar een agrarisch technisch hulpbedrijf of agrarisch verwant bedrijf, al dan niet als nevenactiviteit, wordt tegengehouden. Ondanks dat een dergelijke omschakeling geen fysieke ingreep is welke invloed heeft op de waterhuishouding en zodoende in dit kader niet ruimtelijk relevant is. | Zie het geschrevene bij inspraakreactie nummer 3, onder e. | |
| 13. Euvelwegen 31 Heeze | | |
| De woning Euvelwegen 31 is ten onrecht niet tot 'Wonen' bestemd. | Voor het pand Euvelwegen 31 is nooit een bouwvergunning verleend. Verder zijn bij de gemeente geen gegevens bekend waaruit blijkt dat de bewoning van | - |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|---|---|
| | <p>het pand Euvelwegen 31 onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan Buitengebied Heeze (vastgesteld 28 juni 1982; goedgekeurd door GS op 5 juli 1983) valt. Gelet hierop en op het gegeven dat de provinciale Verordening ruimte 2014 het toevoegen van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied uitsluit (m.u.v. van ruimte-voor-ruimte woningen in bebouwingsconcentraties en boerderijsplitsingen), is het positief bestemmen van de woning Euvelwegen 31 of het opnemen van een persoonsgebonden overgangsrecht niet aan de orde.</p> <p>Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan aan de omstandigheid dat bij de berekening van de waarde van onroerende zaken een gebouw als zelfstandige burgerwoning is aangemerkt, niet het gerechtvaardigde vertrouwen worden ontleend dat het gebouw bij de procedure omtrent de vaststelling van een bestemmingsplan als burgerwoning moet worden aangemerkt. De waardevaststelling in het kader van de Wet WOZ is immers niet relevant bij het vaststellen van een bestemming in het kader van een bestemmingsplan in het belang van een goede ruimtelijke ordening.</p> | |
| | | |
| 14. Geldropseweg 5a Heeze | | |
| <p>Graag houden wij voor ons perceel het bouwvlak aan zoals dat was opgenomen op de planverbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende' uit 2009. Dit, omdat wij het bestaande huis gaan opknappen.</p> | <p>Het bouwvlak wordt teruggelegd op de locatie zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende'. Gelet hierop zal ook artikel 21.2.1, lid j van de planregels worden geschrapt.</p> | <p><i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat het bouwvlak Geldropseweg 5a wordt teruggelegd op de locatie zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende'.</i></p> <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat artikel 21.2.1, lid j is geschrapt.</i></p> |
| | | |
| 15. Hazenhurk 1 Heeze | | |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|--|---|--|
| In artikel 3.7.2. is opgenomen dat het vergroten van een agrarisch bouwvlak t.b.v. een veehouderij slechts mogelijk is tot 1,5 ha. De Vr2014 biedt hier bovenop de mogelijkheid om het bouwvlak uit te breiden met 0,5 ha voor de opslag van ruwvoer. Het verzoek is om deze mogelijkheid in het bestemmingsplan op te nemen. | Zie het geschrevene bij inspraakreactie nummer 3, onder i. | |
| 16. Heezenbosch 6 Heeze | | |
| a) Verzocht wordt om het recreatiepark binnen de plangrenzen uit te breiden door het bieden van meer standplaatsen en uitbreiding van de omvang aan centrale voorzieningen en sanitaire voorzieningen en dienstgebouwen. Daarbij wordt beoogd het onderscheid in soorten recreatieverblijven binnen het park te verwijderen uit het bestemmingsplan. | Uit de bij de inspraakreactie gevoegde ruimtelijke onderbouwing blijkt afdoende dat de gevraagde uitbreiding en aanpassing van de soort recreatieve voorzieningen ruimtelijk aanvaardbaar is. De 'Tabel Verblijfsrecreatieve voorzieningen' uit de planregels wordt aangepast conform figuur 12 uit de bij de inspraakreactie behorende ruimtelijke onderbouwing. | <i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat de Tabel Verblijfsrecreatieve voorzieningen' (artikel 14.2.7 van de planregels) is aangepast conform figuur 12 uit de bij de inspraakreactie behorende ruimtelijke onderbouwing.</i> |
| b) Verzocht wordt om een aantal aanduidingen die niet overeenkomen met de feitelijke situatie aan te passen. Dit betreft het verwijderen van de gebiedsaanduidingen 'overige zone – cultuurhistorisch waardevol gebied' en 'wetgevingszone – wijzigingsgebied ehs'. | <p>Het voorontwerp kent de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied ehs' niet. Wellicht wordt de gebiedsaanduiding 'overige zone – natuurnetwerk nederland' bedoeld. Deze aanduiding ligt namelijk voor een klein gedeelte op het bestemmingsvlak 'R-VR'. De gemeente is verplicht een dergelijke gebiedsaanduiding in het bestemmingsplan op te nemen. Wel is het mogelijk om aan de uitzondering op het bouwverbod van artikel 30.13.2 van de planregels de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' toe te voegen.</p> <p>De gebiedsaanduiding 'overige zone – cultuurhistorisch waardevol gebied' is een doorvertaling van de aanduiding 'cultuurhistorisch vlak' zoals die is opgenomen in de Verordening ruimte 2014. De gemeente is verplicht voornoemde aanduiding te verwerken in het bestemmingsplan. Het vergunningstelsel dat aan de gebiedsaanduiding 'overige zone – cultuurhistorisch waardevol gebied' is gekoppeld dat deze een onredelijke beperking opleveren.</p> | <i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat aan de bepaling van artikel 30.13.2 de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' is toegevoegd.</i> |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|--|--|--|
| c) Verzocht wordt om het meest zuidelijk gelegen bouwvlak aan te passen, zodat het restaurant volledig binnen het bouwvlak komt te liggen. | Het bouwvlak wordt zodanig aangepast dat het restaurant volledig binnen het bouwvlak komt te liggen. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat het bouwvlak zodanig is aangepast dat het restaurant volledig binnen het bouwvlak ligt.</i> |
| 17. Heggerdijk 1 Sterksel | | |
| a) Een aantal bouw- en gebruiksmogelijkheden van het postzegelplan 'Heggerdijk 1' is niet goed opgenomen in het voorontwerp (gothoogte bedrijfswoning, diverse afwijkingsbevoegdheden bouwen, gebiedsaanduidingen etc.). | <p data-bbox="799 598 1733 742">Een onoverdekt zwembad kan worden gebouwd op grond van de artikelen 14.2.5 en 14.26, lid b van de planregels. Een aparte regeling is niet nodig. Verder zijn de rechtstreekse bouw mogelijkheden voor bouwwerken geen gebouwen zijnde, in onderhavig plan ruimer dan in het postzegelplan 'Heggerdijk 1 Leende'.</p> <p data-bbox="799 782 1733 925">Een afwijkingsbevoegdheid voor het bouwen van aan- en uitbouwen bij de bedrijfswoning buiten het bouwvlak is niet nodig gezien de omvang van het bouwvlak voor de bedrijfswoning. Verder dient er een voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen de bedrijfswoning en de recreatieve activiteiten op het perceel.</p> <p data-bbox="799 965 1733 1109">De regeling van de gebiedsaanduiding 'overige zone – attentiegebied natuurnetwerk Nederland' was ook opgenomen in het postzegelplan 'Heggerdijk 1 Leende', alleen dan via de dubbelbestemming 'Waterstaat – Attentiegebied EHS'. Zie voor wat betreft de verhouding met de Verordening ruimte 2014 het geschrevene bij inspraakreactie nummer 3, onder h.</p> <p data-bbox="799 1149 1733 1268">De Verordening ruimte 2014 kent de aanduiding 'overige zone – struweelvogels' niet. Deze aanduiding wordt verwijderd worden uit het bestemmingsplan. Hetzelfde geldt voor de aanduiding 'overige zone – kwetsbare soorten'.</p> <p data-bbox="799 1308 1733 1391">De aanduiding 'wetgevingszone – beperkingen veehouderij' moeten we opnemen op grond van de Verordening ruimte 2014. Zie verder het geschrevene bij inspraakreactie nummer 35, onder b.</p> | <p data-bbox="1751 598 2089 805"><i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat de gebiedsaanduidingen 'overige zone – struweelvogels' en 'overige zone – kwetsbare soorten' zijn verwijderd.</i></p> <p data-bbox="1751 845 2089 1085"><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat de regels m.b.t. de gebiedsaanduidingen 'overige zone – struweelvogels' en 'overige zone – kwetsbare soorten' zijn verwijderd.</i></p> |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|--|--|
| b) Wij geven u in overweging om, om onduidelijkheden te voorkomen, artikel 14.2.2 te wijzigen van 'gebouwen' naar 'bedrijfsgebouwen'. | Deze suggestie wordt overgenomen. | <i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat bij de artikelen 9.2.2, 12.2.2, en 14.2.2 de kop 'Gebouwen' wordt vervangen door 'Bedrijfsgebouwen'.</i> |
| c) Bij diverse bepalingen wordt voor 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' veelal bepaald dat deze regels niet gelden voor bouwvlakken. Hoewel het prettig is dat bouwvlakken hiervan uitgezonderd worden, doet deze regeling ons inziens geen recht aan de huidige mogelijkheden en enkelbestemmingen. In de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' is maar een beperkt deel aangewezen als bouwvlak. De uitzondering zou ook moeten gelden voor overige gronden met deze bestemming, maar zonder bouwvlak. | Een algehele vrijstelling van de vergunningsplicht voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden voor de bestemmingsvlakken 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' is ongewenst, omdat de te beschermen waarden ook op de bestemmingsvlakken 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' kunnen voorkomen. | - |
| 18. Heggerdijk 4 Leende | | |
| a) Verzocht wordt om de functieaanduiding 'wonen uitgesloten' te schrappen. Ter onderbouwing van de noodzaak voor de bedrijfswoning is belangrijk dat het bedrijf een levensvatbare omvang heeft. Daartoe is reeds een adviesverzoek uitgegaan naar de AAB. | Op 22 juni 2017 heeft de AAB advies uitgebracht over het verzoek tot het oprichten van een bedrijfswoning. DE AAB is van oordeel dat de bedrijfsvoering in de melkveehouderij niet die van een volwaardig agrarisch bedrijf betreft. De melkproductie van het bedrijf is door de combinatie van het aantal melkkoeien en de melkproductie per dier relatief laag. Ook moet ten aanzien van de bedrijfsbebouwing worden opgemerkt dat aan de Heggerdijk 4 enkel de veestalling aanwezig is zoals deze grosso modo eind jaren zeventig/begin jaren tachtig is gebouwd, en dat ondersteunende voorzieningen zoals loods en (separate) mestopslag ontbreken. De vervanging van de beschreven stalrichting moet primair beschouwd worden als noodzakelijk | - |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|--|--|-------------------------------------|
| | <p>onderhoud om de bedrijfsvoering voort te kunnen zetten. Inzake de bedrijfsvoering merkt de AAB verder op dat het bedrijf sinds 1979 functioneert zonder dat op de bedrijfslocatie een bedrijfswoning beschikbaar is. De huidige aanvraag voor een bedrijfswoning is ingediend op een moment dat de leeftijd van de ondernemer vordert dat aandacht wordt besteed aan de vraag of er een concreet zicht is op overname en voortzetting van het bedrijf als melkveehouderij. Los van het eerder gestelde ten aanzien van de aard en hoedanigheid van bedrijfsvoering en bedrijfsbebouwing, constateert de AAB dat vanuit perspectief van de ondernemer dit concrete zicht op continuering van de bedrijfsvoering in de melkveehouderij op langere termijn ontbreekt. Dit houdt in dat het langere termijnperspectief van voortzetting van de bedrijfsvoering in de melkveehouderij, zoals dat e beoordeling van de noodzaak van een bedrijfswoning wordt omschreven, niet aanwezig is. De gemeente heeft geen redenen om het advies van de AAB niet over te nemen. Gelet hierop wordt de functieaanduiding 'wonen uitgesloten' niet geschrapt.</p> | |
| <p>b) In het voorontwerp staat onder artikel 4.2.7 onder a: 'Op de gronden binnen de bestemming 'A-AB' is een toename van de <i>bebouwde oppervlakte</i> voor de uitoefening van een veehouderij alleen toegestaan indien'... In de Vr2014 wordt onder artikel 6.3.2 en 7.3.2 en in artikel 34 gesproken over 'een toename in oppervlakte van <i>bestaande gebouwen</i> voor de uitoefening van de veehouderij'. Door van de Vr2014 af te wijken ontstaat dubbele wetgeving en dat is onwenselijk.</p> | <p>Zie het geschrevene bij inspraakreactie nummer 4, onder c.</p> | |
| <p>19. Het Heike 42 Heeze</p> | | |
| <p>a) Op de planverbeelding missen wij de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Wij vragen ons af of dit niet leidt tot onnodige verwarring.</p> | <p>Zie het geschrevene bij inspraakreactie nummer 3, onder f.</p> | |
| <p>b) Op de planverbeelding missen wij een juiste</p> | <p>De legenda op de analoge verbeelding is voor wat betreft de</p> | <p><i>De planverbeelding is</i></p> |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|--|---|
| duidelijke legenda waaruit we kunnen afleiden dat de aanduiding op de verbeelding juist zijn. | dubbelbestemmingen en de gebiedsaanduidingen inderdaad niet duidelijk. Dit wordt aangepast. | <i>aangepast, in die zin dat de legenda voor de dubbelbestemmingen en de gebiedsaanduidingen is verduidelijkt.</i> |
| 20. Holderden 2a Sterksel | | |
| Ik verzoek u om de gebruiksmogelijkheden van het perceel Holderden 2a te verruimen. Het perceel is nu bestemd tot 'Bos', terwijl er links en rechts woonbestemming is toegezegd. | Voor de bewoning van het pand Holderden 2a te Sterksel is in het verleden een persoonsgebonden gedoogbeschikking verleend aan de heer L.F.J. Engelen en mevrouw C.W. Maas. De persoonsgebonden gedoogbeschikking is verleend onder de voorwaarde dat na de beëindiging van de bewoning door genoemde personen het pand niet meer voor bewoning gebruikt mag worden en de woonvoorzieningen uit het pand moeten worden verwijderd. Gelet hierop en op het gegeven dat de provinciale Verordening ruimte 2014 het toevoegen van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied uitsluit (m.u.v. van ruimte-voor-ruimte woningen in bebouwingsconcentraties en boerderijsplitsingen), is het toekennen van een woonbestemming niet aan de orde. | - |
| 21. Kerkedijk 1 en Kerkedijk ong. Sterksel | | |
| a) Het voorontwerp voorziet niet in de aanduiding 'intensieve veehouderij'. De regels voorzien ook niet rechtsreeks in het exploiteren van een intensieve veehouderij. Graag aanpassen. | Zie het geschrevene bij inspraakreactie nummer 3, onder f. | |
| b) Op 21 februari 2017 is vergunning verleend voor de oprichting van een varkenshouderij op de locatie Kerkedijk ong. te Sterksel. De verleende vergunning is niet planologisch-juridisch doorvertaald in het voorontwerp. Verzocht wordt om voor de locatie een passend agrarisch bouwvlak op te nemen met de noodzakelijke aanduidingen en bijbehorende bestemmingen. | De vergunning van 21 februari 2017 wordt verwerkt in het bestemmingsplan. Dit betekent dat een bestemmingsvlak 'A-AB' en een bestemmingsvlak 'Groen – Landschapselement' wordt opgenomen conform figuur 11 (de amfibieënpoeel, bossingel en bomerij met knotbomen) zoals opgenomen in de ruimtelijke onderbouwning behorende bij de verleende omgevingsvergunning. Verder wordt een voorwaardelijk gebruiksbepaling opgenomen waarin wordt bepaald dat gebruik conform de bestemming 'A-AB' alleen is toegestaan indien de landschappelijke inpassing zoals omschreven in paragraaf 4.2.3.3.1 van de ruimtelijke onderbouwning behorende bij de omgevingsvergunning is gerealiseerd en duurzaam in stand wordt gehouden (gelaten, beheerd en | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat een bestemmingsvlak 'A-AB' en een bestemmingsvlak 'Groen – Landschapselement' wordt toegevoegd.</i> <i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat</i> |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|--|---|
| | onderhouden). | <i>aan artikel 4 een voorwaardelijke gebruiksbepaling is toegevoegd waarin is bepaald dat op het adres Kerkedijk 3 te Sterksel gebruik conform de bestemming 'A-AB' alleen is toegestaan indien de landschappelijke inpassing zoals omschreven in paragraaf 4.2.3.3.1 van de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de omgevingsvergunning is gerealiseerd en duurzaam in stand wordt gehouden (gelaten, beheerd en onderhouden).</i> |
| c) Gedurende de inzageperiode van het voorontwerp bestemmingsplan heeft de provincie Noord- Brabant een actualisatie van de Verordening ruimte 2014 in ontwerp gepubliceerd. Dit heeft met name impact op de regeling, zoals opgenomen in artikel 4.2.7 van het voorontwerp bestemmingsplan. We verzoeken u de wijzigingen mee te nemen bij het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan en de bouwbeperking uitsluitend nog op te leggen aan uitbreiding van oppervlakte dierverblijven voor een hokdierhouderij. | Zie het geschrevene bij inspraakreactie nummer 4, onder c. | |
| 22. Kerkhof 9 en 9a Heeze | | |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|--|---|--|
| <p>Het voormalige stalgedeelte van de voormalige boerderij Kerkhof 9 wordt al 45 jaar gebruikt als zelfstandige wooneenheid en heeft ook het adres Kerkhof 9a gekregen. In het voorontwerp heeft de woning Kerkhof 9a geen woonbestemming. Het verzoek is om een woonbestemming toe te kennen conform de al 45 jaar bestaande situatie en o.a. gelet op soortgelijke gevallen.</p> | <p>Bij de gemeente geen gegevens bekend waaruit blijkt dat de bewoning van het pand Kerkhof 9a onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan Buitengebied Heeze (vastgesteld 28 juni 1982; goedgekeurd door GS op 5 juli 1983) valt. Gelet hierop en op het gegeven dat de provinciale Verordening ruimte 2014 het toevoegen van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied uitsluit (m.u.v. van ruimte-voor-ruimte woningen in bebouwingsconcentraties en boerderijsplitsingen), is het positief bestemmen van de woning Kerkhof 9a of het opnemen van een persoonsgebonden overgangsrecht niet aan de orde. Toepassing van de afwijkingsbevoegdheid voor het splitsen van een woonboerderij is in onderhavig geval niet mogelijk, omdat het perceel bestemd is als 'Bedrijf' en niet als 'Wonen'. Daarnaast is er momenteel geen ruimte in het gemeentelijk woningbouwprogramma om woningsplitsingen toe te staan.</p> <p>Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan aan de omstandigheid dat bij de berekening van de waarde van onroerende zaken een gebouw als zelfstandige burgerwoning is aangemerkt, niet het gerechtvaardigde vertrouwen worden ontleend dat het gebouw bij de procedure omtrent de vaststelling van een bestemmingsplan als burgerwoning moet worden aangemerkt. De waardevaststelling in het kader van de Wet WOZ is immers niet relevant bij het vaststellen van een bestemming in het kader van een bestemmingsplan in het belang van een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>Van de aangehaalde adressen is alleen bij de percelen Kerkhof 4 en 4a sprake van een legale woningsplitsing. Van een gelijk geval is geen sprake nu deze percelen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende 2014' al positief bestemd waren. Dit, omdat op 4 maart 2010 een bouwvergunning met vrijstelling is verleend voor het splitsen van de woonboerderij. Bij de overige aangehaalde adressen is geen woningsplitsing toegestaan.</p> | - |
| | | |
| 23. Kerkhof 12 Heeze | | |
| <p>Omdat ik mijn hoofdkomsten verkrijg uit de zorgboerderij, is de agrarische bestemming niet langer correct. Graag zie ik de agrarische bestemming gewijzigd in een maatschappelijk</p> | <p>De gevraagde omschakeling van 'A-AB' naar de bestemming 'Maatschappelijk' met als nevenactiviteiten het houden van paarden/ pony's (maximaal 10), verblijfsrecreatie (maximaal 10 personen) en kleinschalige daghoreca past uitstekend in het gebied.</p> | <p><i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat het bestemmingsvlak 'A-AB' is omgezet in een</i></p> |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|--|---|--|
| <p>bestemming met als nevenfuncties het houden van paarden, bed & breakfast en kleinschalige horeca.</p> | | <p><i>bestemmingsvlak 'Maatschappelijk'.</i></p> <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat het adres Kerkhof 12 is opgenomen in de Tabel Maatschappelijke voorzieningen met als omschrijving Zorgboerderij met als nevenactiviteiten het houden van maximaal 10 paarden of pony's, recreatiefnachtverblijf voor maximaal 10 personen en daghoreca met terras van maximaal 50 m². De maximale oppervlakte aan gebouwen voor de zorgboerderij/recreatief nachtverblijf is 250 m², voor de paardenstalling 50 m² en voor de daghoreca 50 m².</i></p> |
| | | |
| 24. Kloosterlaan 1 Sterksel | | |
| <p>a) In artikel 4.2.1. wordt gesproken over perceelsgrens en in artikel 4.3.3. over eigendomsgrens. Om verwarring te voorkomen c.q. éénduidig te zijn zou het beter zijn om zowel in artikel 4.2.1.lid c als in artikel 4.3.3. 'eigendomsgrens' op te nemen. In artikel 4.2.1. lid a is al opgenomen dat gebouwen uitsluitend in het bouwvlak gebouwd mogen worden.</p> | <p>Zie het geschrevene bij inspraakreactie nummer 4, onder b.</p> | |
| | | |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|--|--|--|
| <p>b) In de Vr2014 is opgenomen dat als een bedrijf niet is gelegen in beperking veehouderij bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de veehouderij kunnen worden opgericht zonder dat voldaan hoeft te worden aan de aanvullende voorwaarden uit de Vr2014. In artikel 4.2.7 heeft u opgenomen dat ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals bijvoorbeeld een voersilo, mestsilo, vaste mestplaat of sleufsilo), aan de extra eisen moeten voldoen. Dit gaat veel verder dan de Vr2014. Wij verzoeken u om dit artikel in overeenstemming te brengen met de regels zoals opgenomen in de Vr2014</p> | <p>Zie het geschrevene bij inspraakreactie nummer 4, onder c.</p> | |
| | | |
| 25. Langstraat 2c Leende | | |
| <p>Verzocht wordt het postzegelplan 'Langstraat 2c Leende' in het ontwerp te verwerken. Het postzegelplan ziet op de omschakeling naar een paardenhouderij.</p> | <p>Het bestemmingsplan 'Langstraat 2c Leende' is op 1 mei 2017 vastgesteld door de gemeenteraad en wordt in onderhavig bestemmingsplan verwerkt.</p> | <p><i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat de planverbeelding van het bestemmingsplan 'Langstraat 2c Leende' is verwerkt in onderhavig bestemmingsplan.</i></p> <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat aan artikel 4.2.1 de bepaling is toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – geen gebouwen toegestaan' geen gebouwen zijn toegestaan, maar uitsluitend bouwwerken,</i></p> |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|---|--|
| | | <i>geen gebouwen zijnde.</i> |
| 26. Leenderweg 27 Leende | | |
| Mijn verzoek is of bij de herziening van het bestemmingsplan de bestemming agrarisch kan worden omgezet naar bestemming wonen voor een smal strookje grond (3 meter breed) aansluitend aan het bestaande woonperceel. | Uit de bij de inspraakreactie gevoegde ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het met 3 meter verbreden van het bestemmingsvlak 'Wonen' ruimtelijk aanvaardbaar is. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat het bestemmingsvlak 'Wonen' met 3 meter is verbreed richting het noordoosten.</i> |
| 27. Maarheezerweg-Zuid 6 Leende | | |
| In het voorontwerp mis ik in de tabel 'Bedrijven' een beperking t.a.v. buitenopslag voor het grondverzet machines etc. Maarheezerweg-Zuid 6, terwijl eerder de beperking van 2000 m ² buitenopslag was opgelegd met een maximale hoogte van 4 meter. | In het bestemmingsplan is bepaald dat bij loonwerk- en grondverzetbedrijven buitenopslag mogelijk is tot maximaal 2.000 m ³ en 5 meter hoog. Ook in de bestemmingsplannen 'Buitengebied Heeze-Leende' en 'Buitengebied Heeze-Leende 2014' was eenzelfde bepaling opgenomen. Op het perceel Maarheezerweg-Zuid 6 is een reparatie- en handelsbedrijf in grondverzetmachines toegestaan. De planregels voor dit bedrijf zijn niet veranderd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. | - |
| 28. Molenschut 3 en 3a Leende | | |
| a) Op de locatie Molenschut 3 ligt aan de achterzijde van de inrichting een gedeelte van de bebouwing (loods) en een gedeelte van de sleufsilos buiten het bouwvlak. We verzoeken om het bouwvlak zo te situeren dat alle bestaande bebouwing binnen het bouwvlak komt te liggen. | Het bestemmingsvlak 'A-AB' wordt aan de achterzijde zodanig vergroot dat alle bestaande bebouwing binnen het bestemmingsvlak komt te liggen. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin het bestemmingsvlak 'A-AB' aan de achterzijde met 9 meter is vergroot.</i> |
| b) De bouwblokken van Molenschut 3 en 3a zijn gekoppeld. Op locatie 3 is al een bedrijfswoning aanwezig. De wens van de | Het toekennen van een tweede bedrijfswoning is niet toegestaan op grond van de Verordening ruimte 2014. | - |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|---|-----------|
| <p>ondernemers is om op locatie 3a ook een bedrijfswoning te realiseren. We verzoeken u om aan de gekoppelde bestemmingsvlakken Molenschut 3 en 3a de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden- 2' toe te kennen, zodat op locatie 3a ook een agrarische bedrijfswoning gerealiseerd mag worden.</p> | | |
| <p>c) We verzoeken om het bestemmingsplan te laten aansluiten op de Vr2014, herziening 2017 (ontwerp van 10 maart 2017) en de omschrijving in artikel 4.2.7 zodanig aan te passen dat deze overeenkomt met de omschrijving en strekking van de Vr, ofwel 'toename van oppervlakte dierenverblijven'. Indien u dit verzoek niet overneemt in het ontwerp verzoeken we u om 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde' ten behoeve van veehouderijactiviteiten van dit bouwverbod uit te sluiten en dit duidelijk op te nemen in de regels en in de toelichting.</p> | <p>Zie het geschrevene bij inspraakreactie nummer 4, onder c.</p> | |
| <p>d) In de wijzigingsbevoegdheden in artikel 3.7.1, 3.7.2 en 4.6.1 staat als voorwaarde opgenomen dat geen sprake mag zijn van een toename van de ammoniakdepositie op Natura2000-gebieden, dan wel dat de depositie geen gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura2000-gebieden. Legaal gebruik op moment van 'van kracht worden' van het bestemmingsplan vormt hierbij het uitgangspunt voor 'bestaand gebruik (artikel 1.26). Legaal gebruik staat echter niet nader gedefinieerd in het voorontwerp. Hieronder zou kunnen worden verstaan 'vergund o.b.v. de</p> | <p>Een vormverandering van het bestemmingsvlak 'A-AB', of een vergroting bestemmingsvlak 'A-AB is alleen mogelijk indien er geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie in een Natura2000 gebied, danwel dat de depositie geen gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura2000-gebied. Voor de beoordeling of er sprake is van een toename van de ammoniakdepositie en/of de depositie gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen wordt de nieuwe planologische situatie vergeleken met de oude planologische situatie.</p> | <p>-</p> |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|---|-----------|
| <p>Wet Natuurbescherming' en/of 'milieu-vergund' als (nog) geen Wnb-vergunning aanwezig is. Onduidelijk is ook of een zogenaamde PAS-melding met gebruikmaking van ontwikkelingsruimte onder legaal gebruik valt. We verzoeken om duidelijk te vermelden wat bij de genoemde 'stikstofbepalingen' verstaan wordt onder de bestaande situatie en legaal gebruik.</p> | | |
| <p>e) In artikel 4.1.1 wordt intensieve veehouderij niet specifiek genoemd. Onder b wordt alleen nader in gegaan op grondgebonden agrarische bedrijven. Een specifieke functieaanduiding voor intensieve veehouderij ontbreekt ook. Hierdoor is het niet duidelijk geregeld dat intensieve veehouderij is toegestaan binnen de bestemming 'A-AB'. Wij vinden het van groot belang dat de positie van de intensieve veehouderij en daarmee de iv-bestemming duidelijk vermeld wordt in het bestemmingsplan. Dat in de voorontwerp-regels geen onderscheid meer wordt gemaakt tussen de grondgebonden en intensieve veehouderij doet hier niets aan af.</p> | <p>Zie het geschrevene bij inspraakreactie nummer 3, onder f.</p> | |
| | | |
| <p>29. Molenschut 6 Leende</p> | | |
| <p>Vanuit de Zorgcoöperatie Graaggedaan Leende en op aanwijzing van de lokale huisartsen is aan ons het verzoek gedaan om als uitbreiding op de huidige zorgboerderij ook de mogelijkheid van kortdurend dag en nachtverblijf met verzorging te bieden aan Leendenaren, bijvoorbeeld ten behoeve van revaliderenden na een operatie. In bijgaand bedrijfsplan is opgenomen wat de</p> | <p>Zoals in de inspraakreactie ook wordt aangegeven is het gewenste recreatieve nachtverblijf (kleinschalig logeren tot een maximum van 300 m²) rechte reeks toegestaan op grond van de planregels. Het opnemen van een specifieke regeling is niet nodig.</p> | <p>-</p> |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|--|--|-----------|
| <p>plannen zijn op welke manier we aan dit verzoek zouden kunnen voldoen binnen de huidige bebouwing. De huidige bestemmingsplan regels voorzien in de mogelijkheid van kleinschalig logeren tot een maximum van 300 m² ten behoeve van maximaal zes eenheden. Omdat onze plannen maximaal vier logeereenheden en ongeveer 200 m² oppervlakte binnen de bestaande bebouwing betreffen zou dit moeten kunnen passen. Maar gelet op het specifieke karakter van het geplande logies en ten behoeve van een grotere rechtszekerheid zouden we dit in het bestemmingsplan en de daarbij horende regels willen laten opnemen.</p> | | |
| | | |
| 30. Paaldijk 4 Leende | | |
| | | |
| <p>a) Het voorontwerp voorziet niet in de aanduiding 'intensieve veehouderij'. De regels voorzien ook niet rechtstreeks in het exploiteren van een intensieve veehouderij. In de bestemmingsomschrijving wordt immers gesproken over grondgebonden agrarische bedrijven. Om recht te doen aan de bestaande en vergunde situatie, wordt verzocht de regeling hierop aan te passen.</p> | <p>Zie het geschrevene bij inspraakreactie nummer 3, onder f.</p> | |
| <p>b) In de planregels van het voorontwerp zijn een aantal aanvullende vergunningsvoorwaarden verbonden aan de gebieden die als 'attentiegebied Natuur netwerk Nederland' zijn aangeduid. Artikel 30.4.2 noemt 13 typen werken en werkzaamheden en gaat daarmee veel verder dan de randvoorwaarden die door de provincie worden opgelegd. Daarnaast bepaalt artikel 4.6.7 dat omschakeling naar</p> | <p>Zie het geschrevene bij inspraakreactie nummer 3, onder e en h.</p> | |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|--|---|-----------|
| <p>een agrarisch technisch hulpbedrijf en/of agrarisch verwant bedrijf in de gebieden, aangewezen als 'attentiegebied Natuur netwerk Nederland' niet is toegestaan. Deze beperking wordt niet ingegeven door de provinciale verordening. Verzocht wordt aan te sluiten bij de provinciale regeling.</p> | | |
| <p>c) Gedurende de inzageperiode van het voorontwerp bestemmingsplan heeft de provincie Noord- Brabant een actualisatie van de Verordening ruimte 2014 in ontwerp gepubliceerd. Dit heeft met name impact op de regeling, zoals opgenomen in artikel 4.2.7 van het voorontwerp bestemmingsplan. We verzoeken u de wijzigingen mee te nemen bij het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan en de bouwbeperking uitsluitend nog op te leggen aan uitbreiding van oppervlakte dierverblijven voor een hokdierhouderij.</p> | <p>Zie het geschrevene bij inspraakreactie nummer 4, onder c.</p> | |
| <p>31. Paaldijk 7 Leende</p> | | |
| <p>a) Een strook grond van 25 bij 100 meter moet worden toegevoegd de bestemming 'Recreatie', conform de brief van de gemeente d.d. 6 maart 2009.</p> | <p>De toezegging in de brief van de gemeente d.d. 6 maart 2009 om het bestemmingsvlak 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' aan de achterzijde met 25 meter te vergroten was al verwerkt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende 2014'. Het nu opgenomen bestemmingsvlak is gelijk aan het bestemmingsvlak zoals dat is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende 2014'.</p> | <p>-</p> |
| <p>b) Een strook grond van 25 bij 40 meter moet worden toegevoegd aan de bestemming 'A-AB', conform de brief van de gemeente d.d. 6 maart 2009.</p> | <p>De toezegging in de brief van de gemeente d.d. 6 maart 2009 om het bestemmingsvlak 'A-AB' aan de achterzijde met 25 meter te vergroten was al verwerkt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende 2014'. Het nu opgenomen bestemmingsvlak is gelijk aan het bestemmingsvlak zoals dat is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende 2014'.</p> | <p>-</p> |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|--|--|
| c) Graag zien wij een aanpassing van het recreatieve en het agrarische bouwblok, door het recreatieve bouwblok wat te vergroten t.o.v. het agrarische bouwblok. De bedoeling is om betreffend perceelsgedeelte te gebruiken voor opslag t.b.v. het recreatieve deel. | De gevraagde vergroting zorgt voor een verdubbeling van de oppervlakte aan gebouwen voor de recreatieve bestemming. Een dergelijke uitbreiding puur voor opslag ten behoeve van het recreatief bedrijf is niet reëel. Verder ontstaat er door de gevraagde vergroting een onsamenhangend bestemmingsvlak. Aanpassing van de bestemmingsvlakken 'A-AB' en 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' is niet onmogelijk, maar dit dient wel te geschieden op grond van een deugdelijk bedrijfsplan voor zowel het agrarisch bedrijf als het recreatief bedrijf. | - |
| 32. Paaldijk 11 Leende | | |
| a) Het voorontwerp voorziet niet in de aanduiding 'intensieve veehouderij'. De regels voorzien ook niet rechtstreeks in het exploiteren van een intensieve veehouderij. In de bestemmingsomschrijving wordt immers gesproken over grondgebonden agrarische bedrijven. Om recht te doen aan de bestaande en vergunde situatie, wordt verzocht de regeling hierop aan te passen. | Zie het geschrevene bij inspraakreactie nummer 3, onder f. | |
| b) Voor de gronden is in het voorontwerp plan ook de aanduiding 'overige zone - attentiegebied natuurnetwerk Nederland' opgenomen. Op grond van de bijbehorende bestemmingsplanregels (artikel 30.4) zijn een aantal aanlegwerkzaamheden in deze zone aan regels en voorwaarden gebonden (omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden). | Zie het geschrevene bij inspraakreactie nummer 3, onder e en h. | |
| c) Op grond van de bepaling in artikel 30.4.2.b onder 3 geldt een uitzondering voor werken en werkzaamheden binnen een bouwvlak. Voor | Mede gelet op het geschrevene bij inspraakreactie nummer 2, onder m kan de uitzondering van artikel 30.4.2, lid b, onder 3 worden verruimd naar gronden met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf', 'Bedrijf', 'Recreatie- | <i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat aan de tekst van artikel</i> |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|--|---|---|
| de locatie Paaldijk 11 is voor zowel de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' als de bestemming 'Bedrijf' geen bouwvlak opgenomen. Desondanks gaan wij ervan uit dat de genoemde uitzondering voor deze gronden zou moeten gelden. Wij verzoeken u dan ook de regeling tekstueel aan te passen, zodat het gewenste effect wordt bereikt. | Recreatiewoning' en 'Wonen'. | <i>30.4.2, lid b, onder 3 wordt toegevoegd: "of plaatsvinden op gronden met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf', 'Bedrijf', 'Recreatie-Recreatiewoning' of 'Wonen'.</i> |
| 33. Pandijk 6a en Albertlaan 2a Sterksel | | |
| a) Enkele sleufsilos en verhardingen liggen buiten het bouwvlak van het perceel Pandijk 6/6a. Dit is in strijd met de bestemming. Middels deze inspraakreactie wordt de gemeente verzocht het bouwvlak aan te passen aan de feitelijke situatie. | Het bestemmingsvlak wordt zodanig aangepast dat de bestaande verhardingen en sleufsilos binnen het bestemmingsvlak komen te liggen. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat het bestemmingsvlak 'A-AB' zodanig is aangepast dat de bestaande verharding en sleufsilos binnen het bestemmingsvlak liggen.</i> |
| b) Middels deze inspraakreactie verzoeken wij de gemeente het bouwvlak van het perceel Pandijk 6/6a te vergroten tot 1,5 hectare, om het bedrijfsperceel klaar te maken voor een toekomstige uitbreiding van het grondgebonden agrarische bedrijf. | Vergroting van het bestemmingsvlak 'A-AB' is mogelijk indien voldaan wordt aan de voorwaarden genoemd in artikel 3.7.2 van de planregels. Op geen enkele wijze is onderbouwd dat aan de voorwaarden voor uitbreiding wordt voldaan. Uitbreiding van het bestemmingsvlak 'A-AB' is dan ook (nog) niet aan de orde. | - |
| c) Het bouwvlak is voorzien van de aanduiding 'sanerings- en verplaatsingslocatie'. In het verleden is inderdaad meegedaan aan de regeling 'Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV)'. De bebouwing ten behoeve van de intensieve veehouderij is reeds gesloopt. Daarnaast is conform de bestemming uitsluitend een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. Het perceel is | De gebiedsaanduiding 'overige zone – sanerings- en verplaatsingslocatie' kan van de planverbeelding worden verwijderd. Binnen de gemeente zijn alle locaties die hebben deelgenomen aan de RBV al voorzien van een passende bestemming. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat de gebiedsaanduiding 'overige zone – sanerings- en verplaatsingslocatie' van de planverbeelding is verwijderd.</i> |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|---|-----------|
| derhalve reeds voorzien van een passende bestemming. De aanduiding is derhalve overbodig geworden. | | |
| d) In het plangebied zijn voor het perceel Pandijk 6/6a twee bedrijfswoningen aanwezig. In het huidige bestemmingsplan zijn deze twee bedrijfswoningen tevens als zodanig opgenomen in het bestemmingsplan. In het voorontwerp bestemmingsplan is deze aanduiding echter per abuis niet overgenomen. | Zie het geschrevene bij inspraakreactie nummer 11, onder b. | |
| e) Op het bedrijfsperceel Albertlaan 2a (voorheen nummer 1) is een agrarisch bedrijf vergund met 60 stuks vleesvee. Deze dieren zijn reeds vanaf 1988 vergund (in 1988 was het perceel nog Albertlaan 1). Conform de BVB Brabant zijn hier 60 stuks A4 aanwezig. Het bedrijfsperceel is in het voorontwerp bestemd als 'A-AB'. Deze bedrijven zijn conform artikel 4.1.1, lid b bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven. Het bedrijf is conform de begripsbepaling van het bestemmingsplan echter geen grondgebonden agrarisch bedrijf. Het bedrijf is derhalve in strijd met de bestemming. In het huidige bestemmingsplan was het bedrijf eveneens niet bestemd als 'intensief' (terwijl dat begrip in dat bestemmingsplan wel wordt gehanteerd). Ook dat bestemmingsplan was reeds in strijd met de feitelijke situatie. Omdat de dieren al vanaf 1988 vergund valt het bedrijf onder het overgangsrecht en dient de intensieve onderneming als zodanig te worden bestemd. Middels de voorliggende inspraakreactie wordt de gemeente verzocht de onderneming op de | Zie het geschrevene bij inspraakreactie nummer 3, onder f. | |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|--|-----------|
| juiste wijze te bestemmen. | | |
| <p>f) Melkveebedrijf Ruijten is voornemens om op de locatie aan Albertlaan een nog nader te bepalen nevenactiviteit te starten. De locatie ligt deels binnen de aanduiding 'bebouwingsconcentratie type 1'. Melkveebedrijf Ruiten is voornemens de vorm van het bouwvlak te veranderen zodat het bouwvlak enerzijds geheel binnen de aanduiding 'bebouwingsconcentratie type 1' komt te liggen en anderzijds buiten de zone 'beperkingen veehouderij' wordt geplaatst. Het bouwvlak wordt niet vergroot, maar slechts een kwartslag gedraaid.</p> | <p>Vormverandering van het bestemmingsvlak 'A-AB' is mogelijk indien voldaan wordt aan de voorwaarden genoemd in artikel 3.7.1 van de planregels. Op geen enkele wijze is onderbouwd dat aan de voorwaarden voor vormverandering wordt voldaan. Vormverandering van het bestemmingsvlak 'A-AB' is dan ook (nog) niet aan de orde.</p> | - |
| 34. Pandijk 11 Sterksel | | |
| <p>a) Cliënt is voornemens om op zijn bedrijf vleeskuikens te gaan houden volgens het Beter levenconcept waarbij de vleeskuikens een groter leefoppervlakte krijgen. Om de gewenste uitbreiding van het bedrijf te kunnen realiseren is uitbreiding van de bestaande gebouwen en daarmee een vergroting van het bouwvlak ten behoeve van de veehouderij noodzakelijk. De oppervlakte van het bouwvlak komt neer op 1,5 hectare. Uit de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing volgt dat door realisatie van het plan een moderne en gespecialiseerde veehouderij ontstaat, die milieutechnisch, bedrijfseconomisch en qua dierwelzijn voldoet aan de eisen van deze tijd.</p> | <p>De milieuparagrafen van de ruimtelijke onderbouwing Pandijk 11 Sterksel zijn getoetst door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB). Uit de memo d.d. 15 juni 2017 met kenmerk HZ-ADV-2017-2696 van de ODZOB blijkt dat verschillende zaken aangevuld moeten worden en dat er noodzakelijke correcties moeten plaatsvinden. Verder is voor de gevraagde wijziging van het bestemmingsplan een plan-MER noodzakelijk. Ook is nog niet duidelijk of de aangevraagde milieuvergunning verleend wordt. De aanvaardbaarheid van het initiatief is op dit moment niet te beoordelen.</p> | - |
| <p>b) In het voorontwerpbestemmingsplan is in de bestemmingsomschrijving geen regel</p> | <p>Zie het geschrevene bij inspraakreactie nummer 3, onder f.</p> | |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|---|--|
| <p>opgenomen die het mogelijk maakt een intensieve veehouderij toe te staan binnen de bestemming 'A-AB'. Op deze manier worden alle intensieve veehouderijen welke zijn gevestigd ter plaatste van het plangebied van het voorontwerp wegbestemd.</p> | | |
| <p>c) In het voorontwerp is binnen de bestemming 'Agrarisch' opgenomen dat tuinen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'tuin'. Echter zijn veel agrarische bouwvlakken in het plangebied niet direct gelegen aan de openbare weg. De bedrijfswoningen van deze locaties zijn dan ook verder van de weg af gesitueerd. Vele locaties zijn voorzien van een tuin tussen de bedrijfswoning en de openbare weg. Doordat in het voorontwerpbestemmingsplan de tuinen enkel worden toegestaan ter plaatse van de aanduiding tuin zullen vele agrarische locaties binnen het plangebied in werking zijn in strijd met het bestemmingsplan. Wij verzoeken dan ook om in de regels, artikel 3 Agrarisch, in uw (ontwerp)bestemmingsplan op te nemen dat tuinen zijn toegestaan tussen de voorgevelrooilijn van een woning en de openbare weg.</p> | <p>In de meeste gevallen ligt het bestemmingsvlak 'A-AB' direct of nagenoeg direct aan de weg. De functieaanduiding 'tuin' is opgenomen voor een specifiek geval. Aangezien het bestemmingsvlak 'A-AB' in onderhavig geval een behoorlijk stuk van de weg af ligt en het perceelsgedeelte tussen de het bestemmingsvlak 'A-AB' en de weg al gedurende een lange tijd is ingericht als tuin, kan betreffende perceelsgedeelte ook voorzien worden van de functieaanduiding 'tuin'.</p> | <p><i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat het perceelsgedeelte tussen het bestemmingsvlak 'A-AB' en de bestemming 'Verkeer' is voorzien van de functieaanduiding 'tuin'.</i></p> |
| <p>d) In het voorontwerp heeft u in lid 3.7.1 en lid 3.7.2 opgenomen dat het niet is toegestaan om het bestemmingsvlak 'A-AB' van vorm te veranderen of te vergroten ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - attentiegebied natuurnetwerk Nederland', de toelichting wordt hiervan gesteld dat u alle rechtstreeks dóórwerkende regels uit de Vr2014 zijn</p> | <p>Zie het geschrevene bij inspraakreactie nummer 3, onder e.</p> | |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|--|-----------|
| <p>doorvertaald naar het bestemmingsplan. Echter heeft u door het opnemen van een verbod, voor vormverandering dan wel vergroting van het bouwvlak ter plaatse, een strenger beleid gehanteerd dan is opgenomen in de Vr2014.</p> <p>Daarnaast is in artikel 3.7.2, lid g, onder 8 de algemene voorwaarde opgenomen dat het is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - attentiegebied natuurnetwerk Nederland' het bouwvlak te vergroten indien geen aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuurnetwerk Nederland plaats vind. Blijkens deze voorwaarde is het wel toegestaan om vergroting van het bouwvlak te realiseren ter plaatse van de 'Overige zone - attentiegebied natuurnetwerk Nederland'. Binnen artikel 3.7.2 zijn derhalve strijdigheden opgenomen. Wij verzoeken dan ook om de regels uit de Vr2014, artikel 12.1, correct door te vertalen naar de regels behorende bij de aanduiding 'Overige zone - attentiegebied natuurnetwerk Nederland' in uw (ontwerp)bestemmingsplan.</p> | | |
| | | |
| 35. Pandijk 15 Sterksel | | |
| <p>a) Op de Pandijk 15 is door cliënt in het verleden lange tijd een varkenshouderij geëxploiteerd. Gezien de ligging in extensiveringsgebied en 'groenblauwe mantel' was de locatie niet geschikt voor dóórontwikkeling overeenkomstig de trends binnen de sector. De omgevings- vergunning voor het onderdeel milieu voor de locatie is dan ook ingetrokken en de stallen zijn gesloopt. Gezien deze</p> | <p>Al minimaal een jaar of tien vinden er op het perceel Pandijk 15 geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer plaats. Op het perceel staat enkel een woning met een bijgebouw. Gelet hierop is een woonbestemming de meest voor de hand liggende bestemming.</p> | - |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|---|--|
| <p>ontwikkeling dient de locatie op een passende manier herbestemd te worden. Tot onze verbazing is de locatie in het voorontwerp bestemd als 'Wonen' en 'Agrarisch' (onbebouwd). Hiermee wordt geen recht gedaan aan de achtergrond van de plek en het gewenste toekomst perspectief. Cliënt wenst het agrarisch bouwvlak ter plaatse te behouden, zodat de locatie een vervolgfunctie kan krijgen voor de grondgebonden landbouw (al dan niet paardenhouderij).</p> | | |
| <p>b) In artikel 30.19.1 wordt elke uitbreiding van bebouwing binnen de aanduiding 'wetgevingszone- beperkingen veehouderij' uitgesloten. Op grond van het provinciaal beleid dient uitsluitend het uitbreiden van gebouwen voor veehouderijen in deze gebieden beperkt/ aan voorwaarden gebonden te worden. Verzocht wordt dan ook de regeling aan te passen.</p> | <p>Het niet toestaan van een toename van de bestaande gebouwen alleen hoeft te gelden voor een toename van de oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij. Dit wordt aangepast.</p> | <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat artikel 30.19.1, lid b alleen van toepassing is op de toename van de oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij.</i></p> |
| <p>c) In de planregels van het voorontwerp bestemmingsplan zijn een aantal aanvullende vergunningsvoorwaarden verbonden aan de gebieden die als 'attentiegebied natuurnetwerk Nederland' zijn aangeduid. Artikel 30.4.2 noemt 13 typen werken en werkzaamheden en gaat daarmee veel verder dan de randvoorwaarden die door de provincie worden opgelegd. Daarnaast bepaalt artikel 4.6.7 dat omschakeling naar een agrarisch technisch hulpbedrijf en/ of agrarisch verwant bedrijf in de gebieden, aangewezen als 'attentiegebied natuurnetwerk Nederland' niet is toegestaan. Deze beperking wordt niet ingegeven door de</p> | <p>Zie het geschrevene bij inspraakreactie nummer 3, onder e en h.</p> | |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|---|---|
| provinciale verordening. | | |
| 36. Pastoor Thijssenlaan 33 en 31 Sterksel | | |
| a) In het vorige bestemmingsplan heeft er een aanpassing van de vorm van ons bouwvlak plaatsgevonden, deze wijziging was nodig om ontwikkeling van bouwvlakken aan de Pastoor Thijssenlaan 58 mogelijk te maken. Hierbij hebben we ook onze volledige medewerking verleend. Onbedoeld is hierbij de zonering 'beperking veehouderij' door dat deel van het bouwvlak te komen liggen. De provincie heeft conform de eigen Structuurvisie Verordening Ruimte getracht bestaande bouwvlakken te ontzien. Het verzoek van ons aan de gemeente is dan ook om de zonering zodanig te verleggen zodat deze zone niet meer over ons bouwvlak loopt. | De provincie heeft ambtelijk laten weten dat de begrenzing van de zone 'beperkingen veehouderij' ter plaatse wordt aangepast. Vooruitlopend hierop wordt de planverbeelding zo aangepast dat de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – beperkingen veehouderij' buiten het bestemmingsvlak 'A-AB' komt te liggen. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – beperkingen veehouderij' buiten het bestemmingsvlak 'A-AB' van het perceel Pastoor Thijssenlaan 33 is komen te liggen.</i> |
| b) Op ons perceel zijn 2 bedrijfswoningen aanwezig. Voor ons is dit niet duidelijk weergegeven in het plan. Verzoek om dit duidelijk op te nemen in het plan. | Zie het geschrevene bij inspraakreactie nummer 11, onder b. | |
| c) Het bouwvlak is erg beperkt, zodat er vaak ruwvoer opgeslagen wordt buiten het bouwvlak. De provinciale Verordening Ruimte biedt de mogelijkheid om buiten het bouwvlak uit te breiden met 0,5 hectare aan ruwvoeropslag. Verzoek om dit op te nemen in het bestemmingsplan. | Zie het geschrevene bij inspraakreactie nummer 3, onder i. | |
| 37. Pastoor Thijssenlaan 45 Sterksel | | |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|--|--|-----------|
| a) In artikel 4.2.1. wordt gesproken over perceelsgrens en in artikel 4.3.3. over eigendomsgrens. Om verwarring te voorkomen c.q. éénduidig te zijn zou het beter zijn om zowel in artikel 4.2.1.lid c als in artikel 4.3.3. 'eigendomsgrens' op te nemen. In artikel 4.2.1. lid a is al opgenomen dat gebouwen uitsluitend in het bouwvlak gebouwd mogen worden. | Zie het geschrevene bij inspraakreactie nummer 4, onder b. | |
| b) In de Vr2014 is opgenomen dat als een bedrijf niet is gelegen in beperking veehouderij bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de veehouderij kunnen worden opgericht zonder dat voldaan hoeft te worden aan de aanvullende voorwaarden uit de Vr2014. In artikel 4.2.7 heeft u opgenomen dat ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals bijvoorbeeld een voersilo, mestsilo, vaste mestplaat of sleufsilo), aan de extra eisen moeten voldoen. Dit gaat veel verder dan de Vr2014. Wij verzoeken u om dit artikel in overeenstemming te brengen met de regels zoals opgenomen in de Vr2014. | Zie het geschrevene bij inspraakreactie nummer 4, onder c. | |
| 38. Peelven 3 Sterksel | | |
| Cliënt is voornemens om in de bedrijfswoning een bed & breakfast te realiseren. Het voorontwerp bevat een afwijkingsbevoegdheid om nevenactiviteiten te starten. In de bijlage bij deze inspraakreactie wordt onderbouwd dat aan de afwijkingsvoorwaarden wordt voldaan. | Kleinschalig logeren (bed & breakfast) is op grond van artikel 4.1.1, lid e van de planregels rechtstreeks toegestaan tot een maximum van 300 m ² ten behoeve van maximaal zes eenheden. In artikel 1.79 van de planregels is bepaald dat onder kleinschalig logeren het volgende wordt verstaan: een nevenactiviteit met als doel het verstrekken van logies en ontbijt aan steeds wisselend publiek, dat voor een korte periode, namelijk 1 tot maximaal 14 nachten, ter plaatse verblijft. Een eenheid is een slaapplek voor 2 personen. | - |
| 39. Peelven 7a Sterksel | | |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|--|---|-----------|
| a) In artikel 4.2.1. wordt gesproken over perceelsgrens en in artikel 4.3.3. over eigendomsgrens. Om verwarring te voorkomen c.q. éénduidig te zijn zou het beter zijn om zowel in artikel 4.2.1.lid c als in artikel 4.3.3. 'eigendomsgrens' op te nemen. In artikel 4.2.1. lid a is al opgenomen dat gebouwen uitsluitend in het bouwvlak gebouwd mogen worden. | Zie het geschrevene bij inspraakreactie nummer 4, onder b. | |
| b) In de Vr2014 is opgenomen dat als een bedrijf niet is gelegen in beperking veehouderij bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de veehouderij kunnen worden opgericht zonder dat voldaan hoeft te worden aan de aanvullende voorwaarden uit de Vr2014. In artikel 4.2.7 heeft u opgenomen dat ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals bijvoorbeeld een voersilo, mestlo, vaste mestplaat of sleufsilo), aan de extra eisen moeten voldoen. Dit gaat veel verder dan de Vr2014. Wij verzoeken u om dit artikel in overeenstemming te brengen met de regels zoals opgenomen in de Vr2014. | Zie het geschrevene bij inspraakreactie nummer 4, onder c. | |
| 40. Peelven 9 en 9a Sterksel | | |
| a) In het voorontwerp ontbreekt voor onze locatie de vermelding dat er twee agrarische bedrijfswoningen zijn toegestaan. | Zie het geschrevene bij inspraakreactie nummer 11, onder b. | |
| b) Op de planverbeelding ontbreken op de ondergrond de laatste vergunde bedrijfsgebouwen. | Op de planverbeelding staan geen gebouwen weergegeven. Gebouwen staan wel op de ondergrond van de planverbeelding. De gebruikte ondergrond onder de planverbeelding is van 7 juni 2016. Een ondergrond heeft geen juridische status. Alleen de planregels en de planverbeelding zijn juridisch bindend. | - |
| | | |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|--|---|------------------|
| 41. Renheide 5 Leende | | |
| In het bestemmingsplan is onderbouwd dat geen onderscheid meer wordt gemaakt tussen grondgebonden en intensieve veehouderijen, maar dat de beleidslijn van de Verordening Ruimte wordt gehanteerd. Deze beleidslijn is echter niet correct doorvertaald. Binnen de bestemming 'A-AB' is namelijk slechts een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. Daarnaast wordt 'glastuinbouw', 'intensieve kwekerij' en 'viskwekerij' apart aangeduid. De intensieve veehouderij wordt niet aangeduid en is ook niet in de bestemmingsomschrijving opgenomen (naast de grondgebonden veehouderij). | Zie het geschrevene bij inspraakreactie nummer 3, onder f. | |
| 42. Ronde Bleek 2 Sterksel | | |
| Op de planverbeelding ontbreken twee wegen, te weten de weg lopende vanaf kruising Ronde Bleek met Turfven en bij de gemeentegrens met Someren overgaande in de Smuldersweg en de weg tussen Peelven en Turfven langs de oostgrens van het terrein van Providentia. | Genoemde wegen zijn geen openbare weg in de zin van de wegenlegger en behoeven geen aparte bestemming. Het behoud van bestaande (onverharde) paden en wegen is geregeld via de verschillende gebiedsbestemmingen. | - |
| 43. Ronde Bleek 4 Sterksel. | | |
| a) Het voorontwerp voorziet niet in de aanduiding 'intensieve veehouderij'. De regels voorzien ook niet rechtstreeks in het exploiteren van een intensieve veehouderij. In de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'A-AB' wordt immers gesproken van 'grondgebonden agrarische bedrijven' (artikel 4.1.1.b). Om recht te doen aan de bestaande en vergunde situatie ter plaatse, wordt | Zie het geschrevene bij inspraakreactie nummer 3, onder f. | |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|---|---|
| verzocht de regeling hierop aan te passen. | | |
| b) Naast bedrijfsgebouwen zijn op de Ronde Bleek 4 al jarenlang 2 bedrijfswoningen aanwezig. In het vigerend plan is dan ook een specifieke aanduiding opgenomen, waarmee deze woningen ook planologisch-juridisch correct worden geregeld. In het voorontwerp plan ontbreekt deze aanduiding. Gezien de regeling in artikel 4.1.1.C wordt verzocht de aanduiding alsnog op te nemen, om zo beide woningen positief te bestemmen. | Zie het geschrevene bij inspraakreactie nummer 11, onder b. | |
| 44. Ronde Bleek 8, Peelven 7 en Oostrikerdijk 26 Sterksel | | |
| Bij de locaties van ons bedrijf mis ik de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. | Zie het geschrevene bij inspraakreactie nummer 3, onder f. | |
| 45. Ronde Bleek 10 Sterksel | | |
| Cliënt is voornemens om een nieuwe loods te bouwen t.b.v. het akkerbouwbedrijf. Deze ruimte wordt echter niet geboden in het bestaande bouwvlak. Derhalve wordt verzocht het bouwvlak te vergroten om deze loods voor het akkerbouwbedrijf te kunnen realiseren. | Vergroting van het bestemmingsvlak 'A-AB' is mogelijk indien voldaan wordt aan de voorwaarden genoemd in artikel 3.7.2 van de planregels. Op geen enkele wijze is onderbouwd dat aan de voorwaarden voor uitbreiding wordt voldaan. Uitbreiding van het bestemmingsvlak 'A-AB' is dan ook (nog) niet aan de orde. | - |
| 46. Rul 16a Heeze | | |
| Opdrachtgever heeft de locatie aangekocht met het doel om ter plaatse vervangende nieuwbouw te realiseren met als referentie een boerenerf. Dit betekent dat er een vrijstaande woning met de lange gevel naar de weg centraal op het perceel | Uit de bij de inspraakreactie behorende ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de gevraagde vergroting van het bouwvlak en het bestemmingsvlak 'Wonen' ruimtelijk aanvaardbaar zijn. Een uitzondering op artikel 21.2.1, lid d van de planregels is niet nodig. Dit | <i>De plantoelichting is aangepast, in die zin dat de ontwikkeling Rul 16a te Heeze is opgenomen in hoofdstuk 5 Kleinschalige</i> |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|--|---|--|
| <p>wordt beoogd met daarbij tevens een karakteristiek bijgebouw op het achtererf. De woning en de achtergelegen grond worden daarbij tevens landschappelijk ingepast. Om de vervangende nieuwbouw en het bijgebouw te kunnen realiseren dient het huidige bestemmingsvlak voor de woonbestemming te worden vergroot en dient tevens het bouwvlak van de woning te worden aangepast. Tevens beoogt de opdrachtgever het bouwvlak te vergroten. Bij de beoogde vergroting van het bouwvlak is rekening gehouden met de benodigde afstand van minimaal 15 meter tot de as van de weg. Thans zijn het bouwvlak en de woning dicht op de weg gelegen. De ligging van de nieuw te situeren woning sluit daarmee ook beter aan bij de ligging van de woningen in de directe omgeving.</p> | <p>artikel wordt zodanig herschreven dat het artikel alleen van toepassing is op vervangende nieuwbouw van woonboerderijen.</p> | <p><i>ontwikkelingen en de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen als bijlage.</i></p> <p><i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat het bouwvlak en het bestemmingsvlak 'Wonen' zijn vergroot conform de bij de inspraakreactie behorende digitale verbeelding.</i></p> <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat in artikel 21.2.1, lid d het zinsgedeelte "Bij vervangende nieuwbouw" is vervangen door het zinsgedeelte "Bij vervangende nieuwbouw van woonboerderijen".</i></p> <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat aan artikel 21.4.4 is toegevoegd dat vervangende nieuwbouw van de woning en het bouwen van nieuwe bijgebouwen niet is toegestaan indien het (erf)beplantingsplan, zoals opgenomen in Bijlage 3 nog niet is gerealiseerd of de erfbeplanting niet</i></p> |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|--|---|--|
| | | <i>duurzaam in stand wordt gehouden (gelaten, beheerd en onderhouden).</i> |
| | | |
| 47. Rul 31 Heeze | | |
| <p>Cliënt exploiteert in de huidige situatie een recreatiebedrijf met vakantieappartementen en vakantiewoningen aan Rul 31 te Heeze en is voornemens deze recreatieve verblijfsbestemming uit te breiden ter plaatse van het naastgelegen perceel; de planlocatie. De planlocatie is thans onbebouwd en in gebruik ten behoeve van agrarische doeleinden. In de huidige situatie kent de planlocatie de bestemming 'Agrarisch'. Het is niet mogelijk de uitbreiding van de recreatieve functie binnen de vigerende bestemmingsplanregels uit te voeren. Cliënt beoogt de bestemming te wijzigen naar de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' in combinatie met de bestemming 'Natuur', ten behoeve van 5 recreatiewoningen.</p> | <p>Uit de bij de inspraakreactie behorende ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de gevraagde uitbreiding van de recreatieve activiteiten ruimtelijk aanvaardbaar is.</p> | <p><i>De plantoelichting is aangepast, in die zin dat de ontwikkeling Rul 31 is opgenomen in hoofdstuk 5 Kleinschalige ontwikkelingen en de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen als bijlage.</i></p> <p><i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Heeze, sectie A, nummer 4629 is bestemd als 'Natuur' en 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' e.e.a. conform de bij de inspraakreactie behorende digitale verbeelding. Verder is het 'nieuwe' bestemmingsvlak 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' gekoppeld aan het 'oude' bestemmingsvlak 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'.</i></p> <p><i>De planregels zijn</i></p> |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|--|--|
| | | <p><i>aangepast, in die zin dat in de Tabel Verblifsrecreatieve voorzieningen bij het adres Rul 31 het aantal recreatiewoningen is verhoogd van 6 naar 11.</i></p> |
| <p>48. Somerenseweg 10 Sterksel</p> | | |
| <p>Cliënt is voornemens om de locatie om te zetten van een agrarische bestemming naar een bestemming wonen met een kleinschalige recreatieve nevenfunctie. In totaal is hiervoor 400 m² bijgebouw benodigd. Deze bijgebouwen worden daarbij gebruikt voor berging en opslag, voor het incidenteel verzorgen van kleinschalige culturele activiteiten (workshops en cursussen voor beeldende kunst voor maximaal 6 personen) en voor kleinschalig logeren in de vorm van 2 Bed & Breakfast appartementen van elk 50 m². Op de locatie zal een passend bijgebouw opgericht worden ten behoeve van bovengenoemde functies. De agrarische bestemming kan hiermee komen te vervallen. De locatie zal daarbij landschappelijk ingericht worden met hagen, bomen en boomgroepen.</p> | <p>De gevraagde omschakeling van de bestemming 'A-AB' naar de bestemming 'Wonen' met maximaal 400 m² aan bijgebouwen betreft een duidelijke verbetering van de planologische situatie ter plaatse. In de planregels wordt verder opgenomen dat bijgebouwen minimaal 5 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen moeten worden gebouwd en dat in afwijking van het bepaalde in artikel 21.1.2, lid b de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de woning Somerenseweg 10 meer mag bedragen dan 20 meter.</p> | <p><i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat het bestemmingsvlak 'A-AB' is omgezet in een bestemmingsvlak 'Wonen' met een bouwvlak voor de bestaande woning.</i></p> <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat in artikel 21.2.2 is opgenomen dat in afwijking van het bepaalde onder b op het adres Somerenseweg 10 te Sterksel 400 m² aan bijgebouwen is toegestaan.</i></p> <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat in artikel 21.2.2 is opgenomen dat in afwijking van het bepaalde onder f op het adres Somerenseweg 10 te Sterksel de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de zijdelingse</i></p> |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|--|---|
| | | <p><i>perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 5 meter.</i></p> <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat in artikel 21.2.2 is opgenomen dat in afwijking van het bepaalde onder g op het adres Somerenseweg 10 te Sterksel de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de woning meer mag bedragen dan 20 meter.</i></p> |
| 49. Somerenseweg 39a Heeze | | |
| a) Op de planverbeelding ontbreekt de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden 2'. | Zie het geschrevene bij inspraakreactie nummer 11, onder b. | |
| b) Op de locatie is verbrede landbouw aanwezig en vergund als nevenactiviteit, betreffende een kaasmakerij inclusief winkeltje voor de verwerking van eigen producten. In het voorontwerp worden dergelijke activiteiten niet rechtsreeks genoemd. Zodoende wordt verzocht om deze bestaande activiteiten op te nemen in de planregels. | Productiegebonden detailhandel is rechtsreeks toegestaan op grond van artikel 4.1.1, lid d van de planregels. | - |
| 50. Stoeiing 1 Sterksel | | |
| Aan Stoeiing 1 te Sterksel is thans een intensieve veehouderij gevestigd in de vorm van een pluimveehouderij. Ter plaatse is sprake van ruim 1.000 m ² agrarische bedrijfsgebouwen in gebruik voor de pluimveehouderij en een bedrijfswoning | Met de beoogde herontwikkeling wordt voorzien in een aanzienlijke kwaliteitsverbetering ter plaatse van de initiatieflocatie en de omgeving hiervan. Een intensieve veehouderij wordt gesaneerd, waarbij de milieucontour wordt opgeheven. In de huidige situatie is sprake van een overbelaste situatie ter plaatse van een aantal gevoelige objecten. De beoogde herontwikkeling heeft | <i>De plantoelichting is aangepast, in die zin dat de ontwikkeling Stoeiing 1 is opgenomen in hoofdstuk 5 Kleinschalige</i> |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|--|---|---|
| <p>met bijgebouw, Cliënten zijn voornemens de intensieve veehouderij ter plaatse te saneren, waarbij ruim 1.000 m² aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt. De voormalige agrarische bedrijfswoning zal daarmee worden omgezet naar reguliere burgerwoning. In samenhang met de sanering van de intensieve veehouderij wordt ten noordwesten van de woning Stoeiing 1 een Ruimte voor Ruimte woning opgericht, wordt een gedeelte van de ecologische verbindingzone langs het Sterkselsche kanaal ingericht en wordt de bestaande parkachtige tuin aan de westzijde omgezet naar een groen- dan wel natuurbestemming.</p> | <p>dan ook enkel een positief effect op de gezondheid in de omgeving en draagt daarmee bij aan de verbetering van het woon- en leefklimaat van de directe omgeving. Gelet hierop zijn er goede redenen om af te wijken van het in de structuurvisie vastgelegde beleid dat er in principe tot 2027 niet wordt meegewerkt aan Ruimte voor Ruimte initiatieven.</p> | <p><i>ontwikkelingen en de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen als bijlage.</i></p> <p><i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat het bestemmingsvlak 'A-AB' is gewijzigd in een bestemmingsvlak 'Wonen' met een tweetal bouwvlakken, een bestemmingsvlak 'Agrarisch' en een bestemmingsvlak " Groen' conform de bij de inspraakreactie behorende digitale verbeelding.</i></p> <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat aan artikel 21.4.4 is toegevoegd dat ter plaatse van het bouwperceel Stoeiing 1 te Sterksel pas een nieuwe woning mag worden opgericht indien minimaal 1.000 m² voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesloopt en de omgevingsvergunning milieu is ingetrokken.</i></p> |
| <p>51. Strabrecht 2 Sterksel</p> | | |
| <p>a) In het vigerende bestemmingsplan en het</p> | <p>Op het perceel Strabrecht 2 is al een paardenhouderij aanwezig waarvoor op</p> | <p><i>De planregels zijn</i></p> |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|--|---|
| voortontwerp is een specifieke gebruiksregel opgenomen voor het adres Strabrecht 2 inhoudende dat ter plaatse van het adres Strabrecht 2 geen rijhal t.b.v. de paardenhouderij mag worden gebouwd. Het verzoek is om deze specifieke gebruiksregel te verwijderen. | 13 september 2015 een milieuvergunning is verleend. Gelet hierop kan de specifieke gebruiksbepaling van artikel 4.4.3, sub a worden verwijderd. | <i>aangepast, in die zin dat de specifieke gebruiksbepaling van artikel 4.4.3, sub a is verwijderd.</i> |
| b) Het bedrijf Hans Dings BV is zowel gevestigd op Strabrecht 2 als Strabrecht 11, het betreft hier 1 inrichting. Deze locaties zijn planologisch eveneens samengebracht door het opnemen van een koppelteken. Op de locatie Strabrecht 11 is de bestemming 'A-AB' met aanduiding 'paardenhouderij' opgenomen. Op de locatie Strabrecht 2 is enkel de bestemming 'A-AB' opgenomen. Gelet op de feitelijke vergunde situatie ter plaatse verzoek ik u namens Hans om ook op de locatie Strabrecht 2 de aanduiding 'paardenhouderij' op te nemen. | Op het perceel Strabrecht 2 is al een paardenhouderij aanwezig waarvoor op 13 september 2015 een milieuvergunning is verleend. Gelet hierop kan het bouwperceel Strabrecht 2 voorzien worden van de functieaanduiding 'paardenhouderij'. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat het bouwperceel Strabrecht 2 is voorzien van de functieaanduiding 'paardenhouderij'.</i> |
| 52. Strabrechtseheideweg 8 Heeze | | |
| Op 18 januari 2016 is een omgevingsvergunning verleende voor het uitbreiden van de stallen tot in totaal 7.623 m ² . In de 'Tabel Sportvoorzieningen' is voor de locatie een maximaal bebouwingsoppervlak opgenomen van 6.930 m ² . Verzocht wordt om de maat van 7.623 m ² op te nemen, conform de verleende vergunning. | De maximale toegestane oppervlakte in de Tabel Sportvoorzieningen wordt aangepast. | <i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat in de Tabel Sportvoorzieningen de maximale oppervlakte gebouwen is verhoogd van 6.930 m² naar 7.623 m².</i> |
| 53. Strijperdijk 5 Leende | | |
| Op 29 januari 2016 is een omgevingsvergunning | Gelet op de verleende omgevingsvergunning wordt aan artikel 4.4.3 een | <i>De planregels zijn</i> |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|--|---|--|
| <p>verleend voor afwijken van het bestemmingsplan voor het bewonen van een bedrijfswoning. Met verlening van deze vergunning is toestemming gegeven dat de aanwezige woning mag worden bewoond door cliënt ondanks dat hij geen binding heeft met de agrarische bedrijfsvoering. In het voorontwerp is in de regels behorende bij de bestemming 'A-AB' opgenomen dat enkel een bedrijfswoning is toegestaan waardoor bij ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan de bewoning van de bedrijfswoning als strijdig met het bestemmingsplan moet worden aangemerkt. Wij verzoeken u om de planverbeelding te wijzigen zodat het gehele perceel van cliënt mag worden gebruikt door iemand die geen binding heeft met de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse. De percelen die in eigendom zijn van cliënt zijn kadastraal bekend onder de nummers 745 en 850. Aanpassing van enkel de woning is niet voldoende omdat de aanwezige bijgebouwen behorende bij de woning ook worden gebruikt door cliënt en niet ten dienste van het agrarisch bedrijf worden gebruikt.</p> | <p>bepaling toegevoegd dat ter plaatse van het adres Strijperdijk 5 te Leende de bedrijfswoning mag worden bewoond door personen die niet zijn gebonden aan het agrarisch bedrijf. Voor de vergunde bijgebouwen bij de bedrijfswoning hoeft geen aparte regeling opgenomen te worden aangezien deze functioneel ondergeschikt zijn aan de (bedrijfs)woning.</p> | <p><i>aangepast, in die zin dat aan artikel 4.4.3 een bepaling is toegevoegd dat ter plaatse van het adres Strijperdijk 5 te Leende de bedrijfswoning mag worden bewoond door personen die niet zijn gebonden aan het agrarisch bedrijf.</i></p> |
| <p>54. Strijperdijk 5a Leende</p> | | |
| <p>De woning Strijperdijk 5a is bestemd als 'A-AB' terwijl feitelijk op dit gedeelte van het perceel geen agrarische activiteiten meer worden uitgevoerd en ook niet uitgevoerd zullen gaan worden. Cliënt is primair van mening dat het perceel de bestemming 'Wonen' moet krijgen, nu op 20 augustus 2002 een omgevingsvergunning is verleend voor het verbouwen van de woning op het perceel. Mocht u hiertoe niet bereid zijn, dan dient u te kiezen voor een uitsterfconstructie en daarnaast de verleende</p> | <p>Het perceel Strijperdijk 5a heeft nooit een woonbestemming gehad en de omgevingsvergunning van 20 augustus 2002, wat daar ook van zij, is op 24 januari 2017 ingetrokken. Positief bestemmen van de woning Strijperdijk 5a is niet aan de orde. De provinciale Verordening ruimte 2014 sluit het toevoegen van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied uit (m.u.v. van ruimte-voor-ruimte woningen in bebouwingsconcentraties en boerderijsplitsingen). Verder kan de woning belemmerend werken voor de agrarische bedrijfsactiviteiten op het bestemmingsvlak 'A-AB'.</p> <p>Per brief d.d. 27 oktober 2000 heeft het college van burgemeester en</p> | <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat een persoonsgebonden overgangsrecht wordt opgenomen voor de bewoning van het pand Strijperdijk 5a te Leende.</i></p> <p><i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat</i></p> |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|--|---|---|
| <p>omgevingsvergunning bouwen van 20 augustus 2002 in stand te laten.</p> | <p>wethouders aangegeven dat een gedeelte van de bestaande gebouwen reeds langere tijd bewoond wordt en dat het bestaande gebruik onder het overgangsrecht valt. De bewoning van het pand Strijperdijk 5a valt, ondank het gestelde in voornoemde brief, echter niet onder het overgangsrecht. In de milieumelding ingevolge artikel 2, lid 2 Hinderwet van 14 september 1990 blijkt voor het eerst de oprichting van twee (bedrijfs)woningen die onderdeel uitmaken van de inrichting. Of deze woningen ook feitelijk gebruikt werden, is niet bekend althans daar is geen bewijs voor. In het bestemmingsplan “Buitengebied Leende” (vastgesteld 8 maart 1990) is het perceel bestemd als “Agrarisch gebied” met de aanduiding “Agrarisch bebouwingsvlak”. Burgerbewoning is op grond van voornoemd bestemmingsplan niet mogelijk. Op grond van het overgangsrecht van het bestemmingsplan “Buitengebied Leende” mag het gebruik dat afwijkt van het plan en dat bestaat ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan (20 augustus 1992) worden voortgezet voor zover hierop in artikel 352 van de Bouwverordening geen beperkingen zijn aangebracht. In de toen geldende Bouwverordening is een verbod opgenomen voor gebruik in strijd met de gerealiseerde bestemming. Van overgangsrecht is dus geen sprake.</p> <p>Nu de bewoning nooit onder het overgangsrecht is gebracht ligt het opnemen van een uitsterfregeling niet in de rede. Gelet op het geschrevene in voornoemde brief van het college van burgemeester en wethouders van 27 oktober 2000, is de gemeente wel bereid voor de woning een persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen.</p> | <p><i>het pand Strijperdijk 5a Leende is voorzien van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – agrarisch bedrijf – persoonsgebonden overgangsrecht.</i></p> |
| | | |
| <p>55. Strijperstraat 62 Leende</p> | | |
| <p>a) Op de locatie zijn drie bestaande gebouwen al tientallen jaren aanwezig. De omlijning ‘bouwvlak’ is in het voorontwerp echter alleen opgenomen op de bebouwing direct gelegen aan de straat en niet op de daarachter gelegen gebouwen (op het achtererf). Het verzoek is om deze gebouwen binnen het bouwvlak te leggen.</p> | <p>Het bestemmingsvlak ‘Wonen’ wordt aan de westzijde met ca. 3 meter vergroot, zodat de bestaande bebouwing volledig binnen het bestemmingsvlak komt te liggen.</p> | <p><i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat het bestemmingsvlak ‘Wonen’ aan de westzijde met ca. 3 meter is vergroot.</i></p> |
| | | |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|--|--|
| b) De direct aan de Strijperstraat 62 grenzende percelen in eigendom dienen in drieën verdeeld te worden, om hier drie nieuwe woonlocaties te kunnen realiseren met gebruik making van de 'ruimte voor ruimte regeling'. | De gemeenteraad heeft in de gemeentelijke structuurvisie vastgelegd dat tot 2027 niet meer wordt meegewerkt aan ruimte voor ruimte initiatieven, om overaanbod van ruimte voor ruimte woningen te voorkomen. Daarnaast is in de gemeentelijke structuurvisie t.a.v. de bebouwingsconcentratie Leenderstrijp bepaald dat in het gebied waardevolle zichtlijnen aanwezig zijn. Het is van belang om de zichtlijnen richting het noorden te handhaven c.q. te versterken. Ook in de dorpsranden en uitlopers dient in principe geen verdere verdichting van de bebouwing meer plaats te vinden. Het toevoegen van woningen is strijdig met deze uitgangspunten. | - |
| | | |
| 56. Strijperstraat 71 Leende | | |
| In het voorontwerp is het woonhuis niet als gesplitst opgenomen, terwijl dit in het geldende bestemmingsplan wel het geval is. Ik verzoek u om het voorontwerp hierop aan te passen. | In het voorontwerp zijn per ongeluk de splitsing in verschillende bouwvlakken binnen een bestemmingsvlak 'Wonen' Dit wordt hersteld. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat in die zin dat de splitsing van de bouwvlakken binnen een bestemmingsvlak 'Wonen' is opgenomen op die plaatsen waar in het geldende bestemmingsplan ook een dergelijk splitsing is opgenomen.</i> |
| | | |
| 57. Turfven 1 Sterksel | | |
| a) Aan de voorzijde van het bedrijf is een gedeelte van de bebouwing opgenomen binnen de bestemming 'Bedrijf'. Dit is een correcte opname in het bestemmingsplan. In de planregels ontbreekt echter een nadere toelichting met betrekking tot de toegestane bedrijfsvorm. De locatie aan de Turfven is niet opgenomen in de 'Tabel Bedrijven'. Wij verzoeken u om het bedrijfsonderdeel van pluimveebedrijf Sterksel ook op te nemen in de tabel die opgenomen is in artikel 5 van de | Het adres Turfven 1 wordt opgenomen in de Tabel bedrijven met als bedrijfsactiviteit opslag en expeditie t.b.v. pluimveebedrijf, aantal bedrijfswoningen 0, maximale oppervlakte bedrijfsgebouwen 910 m ² , goothoogte 5,5 m en bouwhoogte 10 m. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat het bestemmingsvlak 'Bedrijf' is voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf'.</i> <i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat het adres Turfven 1 is</i> |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|--|--|--|
| regels. Tevens dient dan een functieaanduiding te worden opgenomen voor deze bedrijfsvorm. De bedrijfsvorm die aanwezig is heeft betrekking op opslag en expeditie. | | <i>opgenomen in de Tabel bedrijven met als bedrijfsactiviteit opslag en expeditie t.b.v. pluimveebedrijf, aantal bedrijfswoningen 0, maximale oppervlakte bedrijfsgebouwen 910 m², goothoogte 5,5 m en bouwhoogte 10 m.</i> |
| b) Wij verzoeken u het bouwvlak binnen de bestemming 'Bedrijf' te vergroten zodat alle aanwezige bebouwing binnen het bouwvlak wordt gesitueerd. | Aan de zuidwestzijde wordt de grens van het bouwvlak gelijk gelegd met de grens van het bestemmingsvlak 'Bedrijf', zodat de bestaande bebouwing volledig binnen het bouwvlak komt te liggen. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat de grens van het bouwvlak gelijk is gelegd met de grens van het bestemmingsvlak 'Bedrijf'.</i> |
| c) Wij verzoeken u het bestemmingsvlak 'A-AB' te vergroten zodat de aanwezige toegangsweg en voortuin behorende bij de woning binnen deze bestemming worden gesitueerd | Het bestemmingsvlak 'A-AB' wordt aan de voorzijde zodanig vergroot dat de tuin en de toegangsweg binnen het bestemmingsvlak komen te liggen. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat het bestemmingsvlak 'A-AB' aan de voorzijde zodanig is vergroot dat de tuin en de toegangsweg binnen het bestemmingsvlak zijn komen te liggen.</i> |
| d) Wij verzoeken u de bestemmingsomschrijving uit artikel 4 te wijzigen zodat de aanwezige pluimveehouderij ook positief is bestemd. | Zie het geschrevene bij inspraakreactie nummer 3, onder f. | |
| 58. Turfven 9a Sterksel | | |
| Ik verzoek u om het plan en de planverbeelding zodanig ten opzichte van het voorontwerp aan te passen dat het bouwblok van het bedrijfsgedeelte | De planverbeelding zoals opgenomen in het voorontwerp is conform het plan van aanpak zoals dat door (de gemachtigde van) inspreker in de voorbereidingsfase is aangeleverd. Aanpassing van het bestemmingsvlak | - |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|--|---|--|
| <p>tot aan de achterzijde van het perceel doorlopen - waarbij een gedeelte van het perceel dat in het voorontwerp aan bedrijfsgedeelte is toegekend naar het agrarische gedeelte van het perceel wordt overgeheveld - en aan het agrarische gedeelte ook een bouwblok wordt toegekend.</p> | <p>'Bedrijf' zoals nu gevraagd is niet mogelijk, omdat dan bestaande bebouwing buiten het bestemmingsvlak komt te liggen. Het toekennen van een agrarisch bouwblok is niet aan de orde, omdat dat de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf zou betekenen. Dit is ongewenst en strijdig met de Verordening ruimte 2014.</p> | |
| <p>59. Valkenswaardseweg 37 Leende</p> | | |
| <p>Op het perceel is een rundveehouderij gevestigd. Gezien de toenemende druk vanuit de overheid om te investeren in veehouderijbedrijven, de verouderde staat van het bedrijf en de ongunstige ligging voor een veehouderijbedrijf in de directe nabijheid van het natuur- en recreatiegebied Leenderbos, Grote Heide & De Plateaux, is een kostbare investering in de veehouderij niet haalbaar. Derhalve is men voornemens de veehouderij ter plaatse te beëindigen en deze om te schakelen naar een recreatiebedrijf primair gericht op de ruiter. Er zullen o.a. een paardenstal, buitenrijbak, rijhal, groepsaccomodatie, zes recreatiewoningen en een horecafunctie worden opgericht.</p> | <p>Uit de bij de inspraakreactie behorende ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de gevraagde uitbreiding van de recreatieve activiteiten ruimtelijk aanvaardbaar is.</p> | <p><i>De plantoelichting is aangepast, in die zin dat de ontwikkeling Valkenswaardseweg 37 Leende is opgenomen in hoofdstuk 5 Kleinschalige ontwikkelingen en de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen als bijlage.</i></p> <p><i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat het bestemmingsvlak 'A-AB' en een gedeelte van de bestemming 'Agrarisch' is gewijzigd in een bestemmingsvlak 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' conform de bij de inspraakreactie behorende digitale verbeelding.</i></p> <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat het adres Valkenswaardseweg 37 is</i></p> |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|--|--|--|
| | | <p><i>opgenomen in de Tabel Verblijfsrecreatieve voorzieningen met de volgende voorzieningen: paardenhouderij (max. opp. gebouwen 1750 m²), groepsaccommodatie (aantal 2; max. opp. gebouwen 1000 m²), vakantiewoningen (aantal 6; max. opp. per vakantiewoning 85 m²), recreatieruimte & horeca (max. opp. gebouwen 400 m²) en opslag (max. opp. gebouwen 450 m²). De maximaal toegestane goothoogte is 5 m en de maximale bouwhoogte 10 m. Er is 1 bedrijfswoning toegestaan.</i></p> <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat aan artikel 14.4.4 is toegevoegd dat ter plaatse van het adres Valkenswaardseweg 37 te Leende maximaal 200 m² terras is toegestaan.</i></p> |
| 60. Vlaamseweg 1b Sterksel | | |
| a) Ik verzoek u het houden van paarden op het perceel als volwaardige activiteit aan te merken en niet als hobbymatige activiteit. | De toegestane activiteiten zoals opgenomen in het voorontwerp is conform het verzoek zoals dat door inspreker in de voorbereidingsfase is aangeleverd. Gelet op de melding Activiteitenbesluit kan het hobbymatig houden van | <i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat in de Tabel Bedrijven bij de</i> |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|--|---|
| | paarden worden aangepast in een kleinschalige paardenhouderij (maximaal 13 paarden). | <i>bedrijfsactiviteiten het hobbymatig houden van paarden is veranderd in kleinschalige paardenhouderij (maximaal 13 paarden).</i> |
| b) Om de paardenhouderij en de boomteelt blijvend op een volwaardige manier plaats te kunnen vinden, is het noodzakelijk om het bouwblok te vergroten naar 1,3 hectare. | De omvang van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' in het voorontwerp is gelijk aan het bestemmingsvlak 'A-AB' zoals dat is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende 2014'. Uit de uitspraak d.d. 8 juli 2015, met zaaknr. 201401434/1/R3 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt duidelijk dat de omvang van het bestemmingsvlak op goede gronden is toegekend en dat er geen redenen zijn om het bestemmingsvlak uit te breiden. De argumenten die toen golden zijn nu nog steeds van toepassing. | - |
| | | |
| 61. Vlaamseweg 7 Sterksel | | |
| Cliënten verzoeken om de bestemming 'A-AB' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Verder verzoeken cliënten u om met hen in overleg te treden inzake de redactie van de bouwregels ten einde deze in overeenstemming te brengen met de huidige situatie. | Aan het verzoek kan medewerking worden verleend. Om het pand waarin de woning is gelegen zal een bouwvlak worden gelegd. Verder wordt een voorwaardelijke gebruiksbepaling opgenomen ter zekerstelling van het terugbrengen van de oppervlakten aan bijgebouwen tot maximaal 150 m ² . Door het omschakelen naar een woonbestemming en het terugbrengen van de oppervlakte aan gebouwen wordt voldaan aan het vereiste van kwaliteitsverbetering van het landschap. | <p><i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat het bestemmingsvlak 'A-AB' is gewijzigd in een bestemmingsvlak 'W'. Verder is het pand waarin de woning is gelegen voorzien van een bouwvlak.</i></p> <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat aan artikel 21 een voorwaardelijke gebruiksbepaling is opgenomen waarin is bepaald dat de woning Vlaamseweg 7 te Sterksel niet mag worden gebruikt voor bewoning indien de</i></p> |

| Verkorte weergave reactie | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|--|---|---|
| | | <i>oppervlakte aan bijgebouwen niet is teruggebracht tot maximaal 150 m².</i> |
| 62. Vlaamseweg 14 en Turfven 5 Sterksel | | |
| a) De grens van het bouwblok Vlaamseweg 14 loopt over de bebouwing heen. Graag zie ik dat de grens van het bouwblok zover verschuift dat dit niet meer het geval is. | Het bestemmingsvlak 'A-AB' wordt aan de achterzijde met 2 meter vergroot zodat de bebouwing volledig binnen het bestemmingsvlak komt te liggen. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat het bestemmingsvlak 'A-AB' aan de achterzijde met 2 meter is vergroot</i> |
| b) Ook op de locatie Turfven 5 loopt de grens van het bouwblok over de bebouwing heen. Graag zie ik dat de grens van het bouwblok zover verschuift dat dit niet meer het geval is. | Het bestemmingsvlak 'A-AB' wordt aan de oostzijde achter het bestaande gebouw met ca. 3 meter verbreed, zodat de verharding volledig binnen het bestemmingsvlak komt te liggen. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat het bestemmingsvlak 'A-AB' aan de oostzijde achter het bestaande gebouw met ca. 3 meter is verbreed.</i> |
| | | |

IV AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Planregels

- Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in de plaats gekomen van de Boswet. Daar waar in het bestemmingsplan naar de Boswet wordt verwezen is dit vervangen door een verwijzing naar de Wet natuurbescherming.
- Aan de begripsomschrijving van het begrip 'kleinschalig logeren' is toegevoegd kleinschalig logeren een nevenactiviteit bij een (bedrijfs)woning is.
- In artikel 4 is opgenomen dat de vestiging van, de uitbreiding van, de omschakeling naar en een toename van de oppervlakte dierenverblijf bij kippen – en geitenhouderijen niet is toegestaan. Dit gelet op het onderzoek naar de gezondheid van omwonenden rond veehouderijen uit 2016 en het vervolgonderzoek uit 2017.
- In artikel 4.1.1 sub c is de naamgeving van de aanduiding 'geen woning' veranderd in 'wonen uitgesloten'. Dit om de terminologie in overeenstemming te brengen met de planverbeelding.
- In artikel 4.2.4, sub a zijn de woorden "het hoofdgebouw" vervangen door "de bedrijfswoning".
- Aan artikel 4.4.3 is een bepaling toegevoegd dat ter plaatse van de adressen Heezerenbosch 23 te Heeze en Vlaamseweg 7a te Sterksel de bedrijfswoning mag worden bewoond door personen die niet zijn gebonden aan het agrarisch bedrijf.
- Aan artikel 4.4.3 is een bepaling toegevoegd dat per bestemmingsvlak niet meer dan één agrarisch bedrijf is toegestaan, indien op de planverbeelding een koppelteken is aangegeven tussen bestemmingsvlakken worden deze aangemerkt als één bestemmingsvlak.
- Artikel 5.5.3, sub g is verwijderd. De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen op het perceel Chijnsgoed 12 te Sterksel is al teruggebracht tot 1.000 m².
- Aan artikel 5.5.3 is een bepaling toegevoegd dat ter plaatse van het adres Vlaamseweg 17 te Sterksel de bedrijfswoning mag worden bewoond door personen die niet zijn gebonden aan het bedrijf.
- Op 1 mei 2017 is het bestemmingsplan 'Chijnsgoed 12 Sterksel' vastgesteld. Dit bestemmingsplan is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan (mogelijk maken maximaal 120 m² zorggarage ondergeschikt aan de hoofdfunctie).
- Aan de artikelen 10 (Natuur) en 14 (Recreatie-Verblijfsrecreatie) is bij de bouwregels een artikel toegevoegd over de bouw van 'overige bouwwerken' met dezelfde planregels als artikel 3.2.2.
- In de 'Tabel Verblijfsrecreatieve voorzieningen' zijn bij de kolom 'Bouwen binnen/buiten bouwvlak' bij het adres Rul 31 de woorden 'Binnen' verwijderd. Dit, omdat het bestemmingsvlak ter plaatse niet voorzien is van een bouwvlak.
- Op het perceel Pastoor Thijssenlaan 29 te Sterksel is een bestemmingsvlak 'Wonen' en een bestemmingsvlak 'Bedrijf' aanwezig. Het bedrijf (statische opslag) wordt ontsloten via de woonbestemming. Aan artikel 21 is een specifieke gebruiksbepaling toegevoegd waarin is bepaald ter plaatse van het adres Pastoor Thijssenlaan 29 te Sterksel het is toegestaan om het bestemmingsvlak 'Wonen' te gebruiken voor de ontsluiting van het achterliggende bedrijf.
- In bijlage 2 (Lijst overige gebouwen) bij de planregels is de naamgeving van de kop 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' gewijzigd in 'Agrarisch'. De kop 'Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden' is gewijzigd in 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'. Verder is de kop 'Natuur' toegevoegd met daaronder opgenomen de locatie Kapelstraat (achter parkeerterrein De Hooizolder).

Planverbeelding

- Het plangebied sluit in het voorontwerp niet goed aan op het plangebied van het vastgestelde bestemmingsplan 'De Bulders'. Dit is hersteld in het ontwerpbestemmingsplan.
- Op de planverbeelding ontbreekt de dubbelbestemming 'Leiding' met de daarbij behorende aanduidingen. Dit is hersteld.
- Op de planverbeelding is binnen de bestemming 'Wonen' op verschillende adressen de splitsing van een bouwvlak ten onrechte verdwenen. Dit is hersteld.
- Op de planverbeelding is alleen de weg Pastoor Thijssenlaan bestemd als 'Verkeer'. Het naastgelegen fietspad heeft een agrarische bestemming. In het ontwerp is de bestemming 'Verkeer' zodanig uitgebreid dat ook het fietspad binnen de bestemming 'Verkeer' is komen te liggen.
- De percelen Pandijk 16 en 16a zijn in het voorontwerp voorzien van twee losliggende bouwvlakken, terwijl het een gesplitste woonboerderij betreft. Dit is hersteld in het ontwerpbestemmingsplan.
- De bestaande permanente teeltondersteunende voorzieningen op het perceel Jansborg 1 te Leende zijn niet aangeduid op de planverbeelding. Dit is hersteld door het ter plekke opnemen van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorzieningen'.
- Op een geringe strook langs de A2, in het noordwestelijk deel van het plangebied, liggen wel een aantal gebiedsaanduidingen, maar geen primaire bestemming. Zie onderstaande afbeelding:



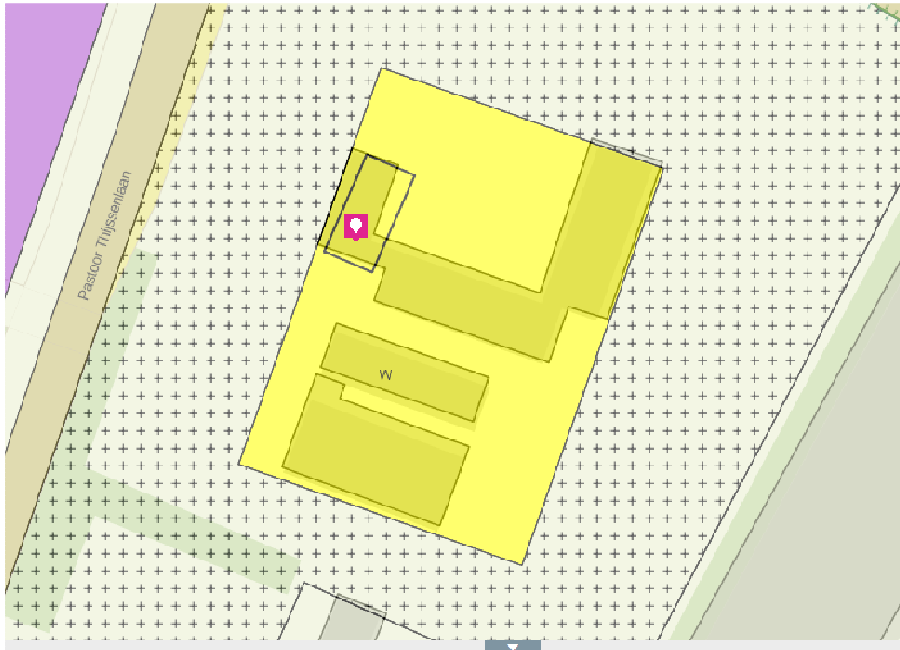
Het gedeelte zonder primaire bestemming heeft de bestemming 'Verkeer' gekregen.

- Ten zuiden van het perceel Huisvenseweg 14 en 16 te Heeze ligt een stuk grond zonder primaire bestemming. Zie onderstaande afbeelding:



Het gedeelte zonder primaire bestemming heeft de bestemming 'Agrarisch' gekregen.

- Op het perceel Pastoor Thijssenlaan 76 te Sterksel ligt het bouwvlak niet goed om de bestaande woning heen. Zie onderstaande afbeelding:



In het ontwerpbestemmingsplan is dit hersteld.

- De bestemmingsvlakken 'Bedrijf' en 'Agrarisch' ter plaatse van het perceel Renhoek 22-24 te Leende zijn aangepast conform het bestemmingsplan 'Renhoek 22 Leende'. Ook is een gedeelte van het bestemmingsvlak 'Bedrijf', conform het bestemmingsplan 'Renhoek 22 Leende', voorzien van de aanduiding 'wonen'.