

**NOTA VAN ZIENSWIJZEN
ONTWERPBESTEMMINGSPLAN
'BUITENGEBIED HEEZE-LEENDE
2017'**

GEMEENTE HEEZE-LEENDE

I INLEIDING

Voor u ligt de nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende 2017'

Tervisielegging

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 24 augustus 2017 tot en met 4 oktober 2017 ter visie gelegen. Het Tijdens deze periode kon een ieder een zienswijze indienen.

Deel II van deze nota bestaat uit een overzicht van alle zienswijzen. Om de zienswijzen te kunnen onderscheiden heeft iedere zienswijze een nummer gekregen.

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

- Adres(sen) van de reactie of naam instantie die reactie heeft ingediend.
- In de linkerkolom een samenvatting van de inhoud van de zienswijze Om naast de verschillende onderwerpen in één zienswijze te kunnen onderscheiden heeft elke deelreactie een letter gekregen.
- In de middelste kolom per reactie de reactie van gemeentewege hierop.
- In de rechterkolom is aangegeven of de reactie aanleiding heeft gegeven tot het wijzigen van het ontwerp. Indien dit het geval is, is deze *cursief* weergegeven.
- Wanneer in de rechterkolom het volgende teken is opgenomen: '-' heeft deze reactie geen aanleiding gegeven tot aanvulling of aanpassing van het ontwerp.

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

II OVERZICHT ZIENSWIJZEN

De volgende zienswijzen zijn ingediend.

| Nr. | Adres(sen) waarop de zienswijze betrekking heeft, danwel naam instantie die een zienswijze heeft ingediend | |
|-----|--|--|
| 1 | Provincie Noord-Brabant | |
| 2 | Waterschap De Dommel | |
| 3 | Brabants Landschap | |
| 4 | Brabants Water N.V. | |
| 5 | Gasunie Transport Services B.V. | |
| 6 | ZLTO afdeling Groote Heide | |
| 7 | CUMELA Advies | |
| 8 | Stichting Kasteel Heeze | |
| 9 | Stichting Kasteel Heeze, Gilde Sint Agatha & Kunstkring Eymerick | |
| 10 | Albertlaan 6 t/m 12 Sterksel | |
| 11 | Albertlaan 6 Sterksel | |
| 12 | Beukenlaan 26 Sterksel | |
| 13 | Biesputten 7 Sterksel | |
| 14 | Boschlaan 31 Heeze | |
| 15 | Broekerstraat 20 Leende | |
| 16 | Bruggerhuizen 2 Leende | |
| 17 | Bruggerhuizen 2 + 2b Leende | |
| 18 | Bruggerhuizen 2a Leende | |
| 19 | Hazenhurk 3 Heeze | |
| 20 | Heezerenbosch 7 Heeze | |
| 21 | Heezerenbosch 23 en 25 Heeze | |
| 22 | Heezerenbosch 24 Heeze | |
| 23 | Heggerdijk 2 en 5 Leende | |
| 24 | Het Heike 9 Heeze | |
| 25 | Huisvenseweg 2 Heeze | |
| 26 | Jansborg 1 Leende | |
| 27 | Kerkhof 5 Heeze | |

| | | |
|----|--|--|
| 28 | Kerkhof 9a Heeze | |
| 29 | Kreijl 7 Heeze | |
| 30 | Leenderweg 62 Heeze | |
| 31 | Maarheezerweg Noord 15 Leende | |
| 32 | Maarheezerweg Zuid 4 Leende | |
| 33 | Maarheezerweg Zuid 8 Leende | |
| 34 | Merellaan 6 Leende | |
| 35 | Muggenberg, kadastraal perceel sectie A, nummer 5627 | |
| 36 | Oostrikkerweg 2 Sterksel | |
| 37 | Oude Dijk 3 Leende | |
| 38 | Oudenmolen 11 Heeze | |
| 39 | Paaldijk 7 Leende | |
| 40 | Pandijk 6 Sterksel | |
| 41 | Pandijk 11 Sterksel | |
| 42 | Pandijk 15 Sterksel | |
| 43 | Pastoor Thijssenlaan 45 Sterksel | |
| 44 | Peelven 7a Sterksel | |
| 45 | Ronde Bleek 4 Sterksel | |
| 46 | Ronde Bleek 10 Sterksel | |
| 47 | Rul 16a Heeze | |
| 48 | Rul 31 Heeze | |
| 49 | Somerenseweg 10 Sterksel | |
| 50 | Somerenseweg 11 Sterksel | |
| 51 | Somerenseweg 39a Heeze | |
| 52 | Strabrecht 11 Heeze | |
| 53 | Strijperdijk 5 Leende | |
| 54 | Strijperdijk 5a Leende | |
| 55 | Turfven 1 Sterksel | |
| 56 | Turfven 9a Sterksel | |
| 57 | Valkenswaardseweg 29b t/m 29e en 37 Leende | |
| 58 | Valkenswaardseweg 35 Leende | |
| 59 | Valkenswaardseweg 37 Leende | |
| 60 | Valkenswaardseweg 47 Leende | |
| 61 | Valkenswaardseweg 48a Leende | |
| 62 | Ven 9a Heeze | |

| | | |
|----|------------------------|--|
| 63 | Ven 25 Heeze | |
| 64 | Vlaamseweg 1b Sterksel | |
| 65 | Vlaamseweg 7 Sterksel | |

III ZIENSWIJZEN EN REACTIE VAN GEMEENTE

| Verkorte weergave zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|--|--|---|
| 1. Provincie Noord-Brabant | | |
| a) De functiewijziging en uitbreiding van het bestemmingsvlak op het perceel Valkenswaardseweg 37 Leende naar 1,5 hectare is in strijd met artikel 6.1 en 6.10 van de Verordening. | Onderhavig initiatief heeft geen negatieve invloed op het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van het gebied. Het initiatief gaat namelijk gepaard met de sanering van een rundveehouderijbedrijf, dit met een omvang van 8.800 m ² welke volledig bebouwd kan worden, en de realisatie van een recreatiebedrijf, welke slechts voor 6.000 m ² bebouwd kan worden. De verouderde bebouwing, inclusief asbest, mest- en voeropslagen, zullen volledig worden gesaneerd, dan wel gerenoveerd. De agrarisch te houden dieren zullen plaats maken voor tijdelijk te houden recreatieve paarden, welke de recreanten meenemen gedurende hun tijdelijke verblijf op locatie, en dieren ten behoeve van het extensief agrarisch natuurbeheer. De beoogde ontwikkeling gaat dan ook gepaard met een aanzienlijke vermindering van de uitstoot van emissies afkomstig van de te houden dieren. De beoogde herontwikkeling vindt hydrologisch neutraal plaats en wordt voorzien van een robuuste, gebiedseigen landschappelijke inpassing (zie landschappelijke inpassingsplan). Deze inheemse landschapselementen, waaronder houtwallen, struweelhagen en bomenrijen, worden aangelegd overeenkomstig het Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant en hebben een positieve invloed op de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de omgeving van het plangebied. Deze elementen zijn een verrijking van de ter plaatse aanwezige flora en fauna. Bovendien wordt er 3,3 hectare aan volwaardige landbouwgrond ingezet ten behoeve van extensief agrarisch natuurbeheer, wat ook een positief effect heeft op ecologische en waterhuishoudkundige waarden van het gebied. Dit door het verminderen van de infiltratie aan stikstof doordat geen intensieve bemesting van de gronden meer toegepast. Hiernaast heeft dit een positieve invloed op de natuurwaarden van het gebied, het omliggende NNB en de doelstellingen ten aanzien van Natura 2000. Voorgaande maatregelen staan uitvoerig beschreven in de ruimtelijke onderbouwing van de Valkenswaardseweg 37 te Leende, welke als | <i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat de omschrijving van het soort verblijfsrecreatie voorzieningen voor het perceel Valkenswaardseweg 37 in de Tabel Verblijfsrecreatieve voorzieningen is gewijzigd in een recreatiebedrijf met paarden, niet zijnde een paardenhouderij. De term paardenhouderij is gewijzigd in voorzieningen ten behoeve van paarden.</i> |

| Verkorte weergave zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|------------------------------|--|-----------|
| | <p>bijlage aan de toelichting van het bestemmingsplan “Buitengebied Heeze-Leende 2017”.</p> <p>De provincie stelt in haar zienswijze dat het beoogd initiatief aan de Valkenswaardseweg 37 te Leende een vestiging van een niet-agrarische functie in de groenblauwe mantel betreft waarbij het bedrijf, naast een recreatieve verblijfsfunctie, overwegend is gericht op het houden van paarden, niet zijnde het fokken van dieren (gebruiksgericht). Hierbij is ten hoogste 5.000 m² aan bouwperceel toegestaan en mag de beoogde ontwikkeling niet leiden tot een bedrijf behorende bij milieucategorie 3 of hoger. De provincie acht het initiatief daarom in strijd met artikel 6.10 van de Verordening.</p> <p>Aan de ruimtelijke onderbouwing van de Valkenswaardseweg 37 te Leende is een motivering toegevoegd, waaruit blijkt dat onderhavig initiatief een vestiging van een niet-agrarisch bedrijf in de vorm van een recreatiebedrijf betreft, waardoor er op basis van artikel 6.11 afgeweken kan worden van het gestelde in artikel 6.10. Zoals blijkt uit de projectbeschrijving van de beoogde situatie (hoofdstuk 2 ruimtelijke onderbouwing Valkenswaardseweg 37 Leende) is initiatiefnemer voornemens om een hoogwaardig recreatief bedrijf te starten welke primair is gericht op de ruiter. Recreanten (kleine groepen zoals passanten/gezinnen, en grote groepen zoals paardenkampen) kunnen al dan niet met eigen paard verblijven op locatie, waarbij men gebruik kan maken van de diverse faciliteiten op het bedrijf. Om deze specifieke doelgroep van recreanten te kunnen bereiken zijn de betreffende faciliteiten, waaronder een binnen- en buitenbak en een paardenstal, noodzakelijk. Deze faciliteiten worden dan ook voor de recreatieve doeleinden gebruikt, namelijk ten behoeve van de verblijfsrecreanten van het recreatiebedrijf zelf en de dagrecreanten/passanten van het gebied Leenderbos, Grootte Heide & De Plateaux. Gesteld kan worden dat de verblijfs- en dagrecreatie het primaire gebruik is en dat de aanwezige faciliteiten voor de ruiters ten dienste staan van de verblijfs- en dagrecreanten. De stelling van de provincie dat er voornamelijk sprake zou zijn van een (gebruiksgerichte) paardenhouderij wordt dan ook niet onderschreven. Dit gebruik is ook als zodanig gewaarborgd in het bestemmingsplan, dit door de toekenning van de enkelbestemming ‘Recreatie – Verblijfsrecreatie’. Wél zal, gezien de begripsomschrijving “paardenhouderij”, de bewoording “paardenhouderij” in de tabel ‘Verblijfsrecreatieve</p> | |

| Verkorte weergave zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|--|--|
| | voorzieningen' worden aangepast om mogelijke verwarring te voorkomen. | |
| <p>b) Voor de volgende locaties is de kwaliteitsverbetering van het landschap onvoldoende onderbouwd: Bruggerhuizen 2a Leende, Stoeiing 1 Sterksel, Jansborg 1 Leende, Somerenseweg 10 Sterksel, Pandijk 11 Sterksel.</p> | <p><u>Bruggerhuizen 2a Leende</u> Zoals in de nota van inspraak en vooroverleg al is aangegeven zorgt de ontwikkeling an sich al voor een kwaliteitsverbetering. De bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn immers behoorlijk teruggebracht. De bestemming 'A-AB' is gewijzigd in de bestemming 'B' ten behoeve van statische opslag en een kleinschalige veehouderij als nevenactiviteit. Daarnaast is de maximaal toegestane oppervlakte aan gebouwen gemaximeerd op 1100 m², terwijl op grond van het geldende bestemmingsplan het volledige bestemmingsvlak kan worden. In paragraaf 2.2 van de plantoelichting zal deze onderbouwing van de kwaliteitsverbetering worden opgenomen.</p> <p><u>Stoeiing 1 Sterksel</u> Met de beoogde herontwikkeling wordt voorzien in een aanzienlijke kwaliteitsverbetering ter plaatse van het perceel zelf en de directe omgeving. 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 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 is het opnemen van een landschappelijk inrichtingsplan niet nodig voor de motivering dat voldaan wordt aan artikel 3.2 Verordening ruimte. Desondanks zal de initiatiefnemer een landschappelijke inpassing realiseren om daarmee te voorzien in een verdere kwaliteitsverbetering.</p> <p><u>Jansborg 1 Leende</u> Voor de kassen op het perceel zijn bouwvergunningen verleend in 2009 en 2010. Het betreft bestaand recht. Het vereiste van kwaliteitsverbetering van het landschap is niet van toepassing aangezien de bestaande (legale) situatie planologisch is verankerd.</p> <p><u>Somerenseweg 10 Sterksel</u> De locatie ligt ingebed in de natuur. Recht tegenover de locatie ligt het Natura 2000 gebied de Strabrechtse Heide. Aan de west- en zuidzijde grenst de locatie aan het natuurgebied De Groote Bleek in eigendom van Stichting het</p> | <p><i>De plantoelichting is aangepast, in die zin dat in paragraaf 2.2 de onderbouwing van de kwaliteitsverbetering van het landschap bij het perceel Bruggerhuizen 2a is toegevoegd.</i></p> <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat aan artikel 21.4.3 is toegevoegd dat ter plaatse van het adres Somerenseweg 10 te Sterksel pas een nieuw bijgebouw mag worden opgericht indien het (erf)beplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 3 is gerealiseerd en duurzaam in stand wordt gehouden (gelaten, beheerd en onderhouden).</i></p> <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat in artikel 21.4.3 is opgenomen dat ter plaatse van het bouwperceel Stoeiing 1e te Sterksel pas een woning mag worden opgericht indien het (erf)beplantingsplan zoals</i></p> |

| Verkorte weergave zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|--|--|---|
| | <p>Brabants Landschap. Op de locatie was tot medio 2011 een varkensbedrijf gevestigd. De locatie is gesaneerd met gebruikmaking van de Provinciale regeling Verplaatsing intensieve veehouderij (VIV-regeling). Alle agrarische bedrijfsgebouwen zijn daarbij gesaneerd en de milieuvergunning is daarbij ingetrokken. In dit kader dient nog een passende herbestemming gerealiseerd te worden. Thans is nog steeds een agrarische bestemming met een agrarisch bouwvlak vigerend. De omzetting van een agrarische bestemming naar een bestemming wonen in de directe nabijheid van gevoelige natuur draagt bij aan een aanzienlijke kwaliteitsverbetering ter plaatse. De omzetting brengt daarmee een aanzienlijke kwaliteitsverbetering met zich mee. In 2011 zijn alle overvloedige bedrijfsgebouwen gesloopt. Daarnaast zal de initiatiefnemer een landschappelijke inpassing realiseren om daarmee te voorzien in een verdere kwaliteitsverbetering.</p> <p><u>Pandijk 11 Sterksel</u> Betreffend perceelsgedeelte is al sinds jaar en dag in gebruik als tuin bij de bedrijfswoning. Vandaar dat functieaanduiding 'tuin'. Van een uitbreiding van het agrarisch bedrijf is geen sprake. De functieaanduiding 'tuin' is opgenomen binnen de bestemming 'Agrarisch' en niet binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf'. Door het opnemen van de functieaanduiding 'tuin' ontstaan er geen extra bouwmogelijkheden ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan. Het gevolg van het opnemen van de functieaanduiding 'tuin' is enkel dat het gebruik van de gronden als tuin niet meer strijdig is met de planregels.</p> | <p><i>opgenomen in Bijlage 3 is gerealiseerd en duurzaam in stand wordt gehouden (gelaten, beheerd en onderhouden).</i></p> |
| <p>c) Artikel 4.1 bevat geen regels voor veehouderijen en (vollegronds)teeltbedrijven.</p> | <p>Zowel veehouderijen als (vollegronds)teeltbedrijven zijn toegestaan op grond van artikel 4.1.1, onder b van de planregels. Desondanks wordt artikel 4.1.1 onder b toch aangepast. De bedoeling van artikel 4.1.1 onder b is dat veehouderijen en (vollegronds)teeltbedrijven algemeen zijn toegestaan en glastuinbouwbedrijven, paardenhouderijen, intensieve kwekerijen en viskwekerijen alleen indien deze zijn aangeduid op de planverbeelding. Door de manier van regelen in het ontwerpplan zijn voornoemde bedrijven echter overal toegestaan, aangezien ze allemaal genoemd worden in de begripsomschrijving van artikel 1.10 van de planregels en in artikel 4.1.1 onder b van de planregels niet is bepaald dat betreffende bedrijven enkel zijn toegestaan ter plaatse van de van toepassing zijnde aanduiding.</p> | <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat de tekst van artikel 4.1.1, onder b is vervangen door de volgende tekst: "agrarische bedrijven met dien verstande dat: 1. een glastuinbouwbedrijf enkel is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'; 2. een</i></p> |

| Verkorte weergave zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|---|--|
| | | <p><i>paardenhouderij enkel is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij'; 3. een intensieve kwekerij enkel is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'intensieve kwekerij'; 4. een viskwekerij enkel is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'viskwekerij'."</i></p> |
| <p>d) Bij artikel 4.5.1 ontbreekt de voorwaarde dat bij de nevenactiviteiten trekkershutten en/of recreatieve overnachting sprake dient te zijn van bedrijfsmatige exploitatie.</p> | <p>Teneinde een onnodige discussie te voorkomen wordt aan artikel 4.5.1 de voorwaarde toegevoegd dat er bij verblijfsrecreatie sprake moet zijn van een bedrijfsmatige exploitatie.</p> | <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat aan artikel 4.5.1 de voorwaarde is toegevoegd dat er bij verblijfsrecreatie sprake moet zijn van een bedrijfsmatige exploitatie.</i></p> |
| <p>e) Artikel 4.6.3 komt niet (geheel) overeen met de artikelen 6.8 en 7.8 van de Verordening. Graag op onderdelen aanpassen.</p> | <p>De voorwaarden van sloop van alle bedrijfsgebouwen die ten dienste stonden van de veehouderij, dat de veehouderij voorafgaand aan de beëindiging drie jaar onafgebroken in bedrijf moet zijn geweest, dat per bedrijfslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is en de registratieverplichting worden opgenomen in artikel 4.6.3.</p> <p>De voorwaarde van een passende herbestemming is al opgenomen in artikel 4.6.3. In artikel 4.6.3, onder k is namelijk opgenomen dat de overige gronden van de bestemming worden bestemd overeenkomstig de bestemming 'Wonen' of de aangrenzende gebiedsgerichte bestemmingen.</p> | <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat de planregel van artikel 4.6.3, onder d vervangen is door de volgende tekst: "Er dient per woning minimaal 3.500 kg fosfaat uit de markt worden gehaald door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per bedrijfslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is."</i></p> |

| Verkorte weergave zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|--------------------------------|--|
| | | <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat de planregel van artikel 4.6.3, onder f vervangen is door de volgende tekst: “De bedrijfsbebouwing, niet zijnde de bedrijfswoning, dient te worden gesloopt.”</i></p> <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat aan artikel 4.6.3 de voorwaarde wordt toegevoegd dat de veehouderij voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf moet zijn geweest.</i></p> <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat aan artikel 4.6.3 de voorwaarde wordt toegevoegd dat de rechten als bedoeld onder d. vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd op naam moeten staan van de veehouderij die beëindigd.</i></p> |
| f) Artikel 6.11 van de Verordening bevat wel de | Artikel 4.6.5 wordt aangepast. | <i>De planregels zijn</i> |

| Verkorte weergave zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|--|--|
| eis van maximaal milieucategorie 2. Graag artikel 4.6.5 hierop aanpassen. | | <i>aangepast, in die zin dat aan artikel 4.6.5 de voorwaarde is toegevoegd dat alleen recreatieve bedrijven tot ten hoogste milieucategorie 2 zijn toegestaan.</i> |
| g) In artikel 5.6.1 dient te worden opgenomen dat het vestigen van een ander soort bedrijf niet tot gevolg mag hebben dat het bedrijf tot een hogere milieucategorie gaat behoren. | Bij artikel 5.6.1 is al de voorwaarde opgenomen dat het nieuw te vestigen bedrijf naar aard en invloed niet meer milieuhinder voor de omgeving mag opleveren dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort (artikel 5.6.1, onder b planregels). Gelet hierop heeft het opnemen van een voorwaarde dat de ontwikkeling niet tot gevolg mag hebben dat het bedrijf tot een hogere milieucategorie gaat behoren geen toegevoegde waarde. | - |
| h) In de artikelen 7.2, onder b en 7.3 ontbreekt de beperking dat kleinschalige bouwwerken ten behoeve van bos- en natuurbeheer alleen mogen worden opgericht binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone – natuurnetwerk Nederland'. | Zowel artikel 7.2, onder b als artikel 7.3 wordt aangepast. | <i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat aan artikel 7.2, onder b en artikel 7.3 de voorwaarde is toegevoegd dat het bouwwerk moet zijn gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone – natuurnetwerk nederland'.</i> |
| 2. Waterschap De Dommel | | |
| In het voortraject zijn wij naar tevredenheid betrokken. Toch zijn er nog een aantal onjuistheden die we graag aangepast zijn. Het betreft de volgende punten: | | |
| a) De meanderende Kleine Dommel op de verbeelding overnemen. | Het wijzigingsplan "Hermeandering Kleine Dommel; Eerste herziening Buitengebied Heeze-Leende 2014" is inderdaad niet goed verwerkt. Dit wordt hersteld. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat de planverbeelding van het</i> |

| Verkorte weergave zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|--|---|---|
| | | <i>wijzigingsplan 'Hermeandering Kleine Dommel; Eerste herziening Buitengebied Heeze-Leende 2014' is verwerkt.</i> |
| b) Graag de gronden met de dubbelbestemming 'Waterstaat Waterkering' een enkelbestemming 'Agrarisch' geven in plaats van de bestemming 'Bos' of als alternatief een bestemming 'Water', 'Groen – Landschapselement' of 'Natuur'. | Het perceel kadastraal bekend gemeente Heeze, sectie B, nummer 662 wordt bestemd als 'Groen – Landschapselement'. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat het perceel kadastraal bekend gemeente Heeze, sectie B, nummer 662 is bestemd als 'Groen – Landschapselement'.</i> |
| c) Bij de visvijvers in Valkenswaard hebben de volledige vijvers een dubbelbestemming 'waterstaat – waterkering' gekregen. Ik adviseer alleen de kade rondom de vijvers deze dubbelbestemming te geven. | De dubbelbestemming 'Waterstaat – waterkering' zal alleen op de kades worden gelegd. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat bij de visvijvers nabij Valkenswaard alleen de kades zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat – waterkering'.</i> |
| d) Bij de Rul 31 Heeze heeft een deel van de gronden, gelegen binnen de kades, een dubbelbestemming 'waterstaat – waterberging'. Daar deze gronden niet zullen overstromen adviseer ik deze dubbelbestemming binnen de kades te verwijderen. | De dubbelbestemming 'Waterstaat – waterberging' wordt verwijderd van de gronden gelegen binnen op en op kade. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat bij het perceel Rul 31 Heeze de dubbelbestemming 'Waterstaat – waterberging' is verwijderd voor zover deze dubbelbestemming lag binnen en op de kade met de dubbelbestemming 'Waterstaat – waterkering'.</i> |
| e) De sloot nabij de Rulsedijk heeft per abuis een verkeersbestemming gekregen. | Betreffende sloot, gelegen in de buurt van het perceel Strabrechtseheideweg 14 Heeze, wordt bestemd als 'Water'. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat de sloot in de buurt van het</i> |

| Verkorte weergave zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|---|--|
| | | <i>perceel Strabrechtseheideweg 14 te Heeze bestemd is als 'Water' in plaats van 'Verkeer'.</i> |
| f) De breedte van de beschermingszone van de riooltransportleidingen van tracé A kloppen niet. Dit moet 2x5 meter zijn, uit het hart van de leiding. | De breedte van de beschermingszone wordt aangepast. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat de beschermingszone van tracé A is gewijzigd in 2 x 5 meter uit het hart van de leiding.</i> |
| g) Ik verzoek u de verschillende typen leidingen op de verbeelding te onderscheiden, dus voor de riooltransportleiding een eigen dubbelbestemming 'Leiding-Riool'. | Binnen de bestemming 'Leiding' zijn de verschillende typen leidingen voorzien van een aanduiding. Het is niet nodig om voor elk type leiding een eigen dubbelbestemming op te nemen. | - |
| h) Voor een deel van de Rielloop ontbreekt de waterbestemming. | De volledige Rielloop krijgt de bestemming 'Water'. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat de Rielloop volledig bestemd is als 'Water'.</i> |
| i) Graag in artikel 22.1.1 eenduidige termen gebruiken voor rioolwaterleiding of rioolpersleiding en de beschermingszone conform voorstel aanpassen. | De gebruikte termen en de daarbij behorende zoneringen worden al toegepast sinds het bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende' uit 2009. In overleg met het waterschap is er voor gekozen deze termen en zoneringen ook in dit bestemmingsplan te handhaven. | - |
| j) In het ontwerp zijn in het kader van het project oude Strijper Aa al een aantal gronden van agrarisch naar natuur omgevormd, terwijl de onderhandelingen over de omvorming van deze gronden nog niet zijn afgerond. Graag de aangegeven percelen weer een agrarische bestemming geven. | Betreffende gronden zijn bestemd als 'Natuur' op grond van de vooroverlegreactie van het waterschap. Aangezien de onderhandelingen over de omvorming van de in de zienswijze aangegeven percelen nog niet zijn afgerond, zullen deze gronden weer worden bestemd als 'Agrarisch'. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat de percelen zoals aangegeven in de zienswijze van het waterschap weer bestemd zijn als 'Agrarisch'.</i> |

| Verkorte weergave zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|---|--|
| 3. Brabants Landschap | | |
| a) Onze werkschuur op het erf van de panden Boschlaan 24 en 26 Heeze ligt op gronden met de bestemming "Natuur" net buiten het bouwblok van de panden Boschlaan 24 en 26. Wij verzoeken u het bestemmingsplan overeenkomstig het huidig gebruik van de werkschuur en het erf te wijzigen. | Voor bedoelde schuur is op 31 januari 2002 een bouwvergunning verleend. Aanpassing van het bestemmingsplan ligt dan ook in de rede. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat het bestemmingsvlak 'Wonen' zodanig is uitgebreid dat de vergunde schuur met de daarbij behorende verharding volledig binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' valt.</i> |
| b) Wij verzoeken u de eigendommen van ons gelegen ten zuiden van de weg Strabrecht en ten noorden van de Boschlaan te wijzigen van "Agrarisch" naar "Natuur". | De percelen kadastraal bekend gemeente Heeze, sectie B nummers 521, 536, 661 en sectie F, nummers 1405, 1406, 2905, 4314, 4316, 4318, 4319, 4320, 4323, 4324, 4325, 4332, 4605, 4606, 4607, 4715, 4716 worden bestemd als 'Natuur'. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat de percelen kadastraal bekend gemeente Heeze, sectie B nummers 521, 536, 661 en sectie F, nummers 1405, 1406, 2905, 4314, 4316, 4318, 4319, 4320, 4323, 4324, 4325, 4332, 4605, 4606, 4607, 4715, 4716 zijn bestemd als 'Natuur'.</i> |
| 4. Brabant Water N.V. | | |
| Doordat enkele delen van ons areaal, in het kader van het project Natte Natuurparel Valkenhost, zijn omgevormd van bos naar heide heeft dit volgens ons een aanpassing van de bestemming "Bos" naar "Natuur". | De in de bij bijlage bij de zienswijze aangegeven gronden krijgen de bestemming 'Natuur'. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat de gronden zoals aangegeven in de bij de zienswijze behorende bijlage zijn bestemd als 'Natuur' in plaats van 'Bos'.</i> |

| Verkorte weergave zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|--|---|--|
| 5. Gasunie Transport Services B.V. | | |
| a) Wij verzoeken u de ontbrekende belemmeringenstrook van 4 meter alsnog buiten het hekwerk van het gasontvangstation op te nemen. | De ontbrekende belemmeringenstrook wordt opgenomen. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat de ontbrekende belemmeringenstrook bij het gasontvangstation is opgenomen.</i> |
| b) Voor het gasontvangstation Z-092 zouden wij de functieaanduiding willen wijzigen in "Bedrijf – Gasdrukmeet- en regelstation". | Een aparte bestemming voor het gasdrukmeet- en regelstation is niet nodig. Binnen de bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening' wordt het gasdrukmeet- en regelstation voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – nutsvoorziening – gasdrukmeet- en regelstation'. In de planregels wordt opgenomen dat ter plaatse van voornoemde aanduiding uitsluitend een gasdrukmeet- en regelstation is toegestaan. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat het gasdrukmeet- en regelstation is voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – nutsvoorziening – gasdrukmeet- en regelstation'. De planregels zijn aangepast, in die zin dat in artikel 6.1.1 is opgenomen dat ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – nutsvoorziening – gasdrukmeet- en regelstation' uitsluitend een gasdrukmeet- en regelstation is toegestaan.</i> |
| c) Wij verzoeken u om rondom het gasontvangstation vanaf het hekwerk een aanduiding "veiligheidszone – gasdrukmeet- en regelstation" van 4 meter en 25 meter te projecteren. | Voor het gasontvangstation wordt een algemene aanduiding 'veiligheidszone – gasdrukmeet- en regelstation 1' van 4 meter en 'veiligheidszone – gasdrukmeet- en regelstation 2' van 25 meter opgenomen met bijbehorende planregels. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat rondom het gasontvangstation vanaf het hekwerk een algemene</i> |

| Verkorte weergave zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|--|--|--|
| | | <p><i>aanduiding 'veiligheidszone – gasdrukmeet- en regelstation 1' van 4 meter en 'veiligheidszone – gasdrukmeet- en regelstation 2' van 25 meter is opgenomen.</i></p> <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat aan artikel 31 planregels zijn toegevoegd t.b.v. de algemene aanduidingen 'veiligheidszone – gasdrukmeet- en regelstation 1' en 'veiligheidszone – gasdrukmeet- en regelstation 2' De inhoud van de planregels is overeenkomstig de planregels die als bijlage bij de zienswijze zijn gevoegd.</i></p> |
| <p>d) De genoemde maximale oppervlakte in artikel 6.2.1, onder a moet 80 m² zijn en niet 50 m²,</p> | <p>De maximaal toegestane oppervlakte wordt aangepast.</p> | <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat in artikel 6.2.1, onder a de toegestane maximale oppervlakte is bepaald op 80 m².</i></p> |
| <p>e) Aangezien het hekwerk om het gasontvangstation 3,5 meter hoog is verzoeken wij om deze hoogte in artikel 6.2.2, onder a op te nemen.</p> | <p>De maximaal toegestane hoogte wordt aangepast.</p> | <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat in artikel 6.2.2, onder a de maximale hoogte is bepaald op 3,5 m.</i></p> |

| Verkorte weergave zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|--|--|---|
| f) Artikel 32.3.1 bevat een regeling indien sprake is van strijdigheid van belangen. Wij lezen dit artikel als volgt: bij strijdigheid tussen enkelbestemming en een dubbelbestemming, gaat het belang van de dubbelbestemming voor. Indien een dubbelbestemming samenvalt met een wijzigingsbevoegdheid dan geldt de dubbelbestemming als extra toetsingscriteria. Wordt niet voldaan aan de vereisten van de dubbelbestemming, dan mag er geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid. Graag vernemen wij of deze interpretatie juist is. | De weergegeven interpretatie is juist. | - |
| g) De artikelen 32.3.2 en 32.3.3 zijn in onze ogen onduidelijk. Graag vernemen wij wat de achtergrond van deze artikelen zijn. | <p>Artikel 32.3.2 is een algemene regel om wat flexibeler om te kunnen gaan met de regeling in de dubbelbestemming. Deze regel heeft weinig toegevoegde waarde en wordt verwijderd.</p> <p>Artikel 32.3.3 is bedoeld om aan te geven welke regeling prevaleert indien twee dubbelbestemmingen over elkaar liggen. Dit om eventuele discussie te voorkomen.</p> | <i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat artikel 32.3.2 is verwijderd.</i> |
| h) In de toelichting hoofdstuk 6 / paragraaf 6.2 is geen aandacht besteed aan de externe veiligheidsaspecten van de aardgastransportleidingen. Wij adviseren u hier aandacht aan te besteden. | In de plantoelichting zal in hoofdstuk 6 een paragraaf worden opgenomen over externe veiligheid. | <i>De plantoelichting is aangepast, in die zin dat in hoofdstuk zes een paragraaf is opgenomen over externe veiligheid.</i> |
| i) In de Staat van Bedrijfsactiviteiten is het gasontvangstation niet (juist) opgenomen. Dit type inrichtingen dient te worden opgenomen als SBI-code 40, nr. D5. Wij verzoeken u dit aan te vullen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. | Het gasontvangstation is bestemd als 'Bedrijf – Nutsvoorziening' en op grond van deze bestemming rechtstreeks toegestaan. De in de bijlage bij de planregels opgenomen 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' heeft geen betekenis voor de bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening'. | - |

| Verkorte weergave zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|--|---|--|
| 6. ZLTO afdeling Groote Heide | | |
| <p>a) Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden beperkt in omvang en ligging, terwijl dit niet vereist is op grond van de Verordening ruimte. Wij vragen u om de regels op dit punt in overeenstemming met de Verordening ruimte aan te passen.</p> | <p>In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende 2014' en het voorgaande bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende' zijn nadere regels gesteld over tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Er is geen aanleiding hier verandering in aan te brengen, ondanks dat het provinciale beleid alleen nog maar regels geeft voor permanente voorzieningen. Het gebruik van deze voorzieningen is aan regels gebonden omdat de ze op diverse wijzen van invloed zijn op bijvoorbeeld de waterhuishouding, het landschapsbeeld en de natuur. Wel kunnen een aantal voorwaarden worden aangepast, zodat er meer mogelijkheden ontstaan zonder dat afbreuk wordt gedaan aan de te beschermen waarden. Dit wordt gedaan door de voorwaarde van artikel 3.5.1, onder b te verwijderen en de voorwaarde van artikel 3.5.1, onder g te wijzigen in de voorwaarde dat de in de aanhef genoemde vergunning kan alleen worden verleend indien verzekerd is dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden van de gronden.</p> | <p><i>De planregels zijn aangepast in die zin dat de voorwaarde van artikel 3.5.1, onder b is verwijderd en de tekst van artikel 3.5.1, onder g is vervangen door de volgende tekst: "De in de aanhef genoemde vergunning kan alleen worden verleend indien verzekerd is dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden van de gronden.</i></p> |
| <p>b) Wij verzoeken u om binnen het bouwvlak enkel regels op te nemen ten aanzien van teeltondersteunende kassen en de regels over overige permanente teeltondersteunende voorzieningen te laten vervallen. Een en ander overeenkomstig de Verordening ruimte.</p> | <p>Binnen het bouwvlak hoeft de oprichting van teeltondersteunende voorzieningen, met uitzondering van teeltondersteunende kassen, inderdaad niet nader gereguleerd te worden. Artikel 4.2.2, onder d van de planregels wordt aangepast.</p> | <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat de planregel van artikel 4.2.2, onder d vervangen is door de volgende tekst: "Het gezamenlijk oppervlak van permanente teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van kassen mag niet meer bedragen dan 5.000 m² en ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel' zijn teeltondersteunende</i></p> |

| Verkorte weergave zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|---|---|
| | | <i>kassen niet toegestaan.”</i> |
| c) Omdat er een bovenmaat van 2,5 ha aan bouwvlak voor vollegrondsbetrieben is opgenomen, waar wij in beginsel mee in kunnen stemmen, dient er wel de mogelijkheid te zijn om middels een wijzigingsbevoegdheid het oppervlakte aan permanente teeltondersteunende te vergroten door het toekennen van een differentiatievlak met een oppervlakte van 3 ha. | Een bouwvlak van 2,5 hectare is voor veruit de meeste grondgeboden agrarische bedrijven in de gemeente voldoende. Grotere bestemmingsvlakken (al dan niet gecombineerd met een differentiatievlak voor permanente teeltondersteunende voorzieningen) passen niet bij het karakter van het buitengebied van de gemeente. Mocht in een individueel geval 2,5 hectare echt te weinig zijn en een grotere oppervlakte is ook ruimtelijk aanvaardbaar, dan kan deze grotere oppervlakte worden gerealiseerd middels een postzegelplan. | - |
| d) De wijzigingsbevoegdheid van artikel 3.7.3 heeft betrekking op het vergroten van het bouwvlak met 500 m ² . Wij gaan ervan uit dat dit een verschrijving is en er 5000 m ² bedoeld is. | Dit betreft inderdaad een schrijffout. | <i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat de maximale oppervlakte zoals genoemd in artikel 3.7.3, onder d is gewijzigd van 500 m² naar 5000 m².</i> |
| e) Voor het opnemen van een bouwverbod voor kippenbedrijven is geen aanleiding. In de regio is afgesproken om de toetsing van kippenbedrijven te laten plaatsvinden via het milieuspoor en niet via het ruimtelijk spoor. | Voor het opnemen van een bouwverbod voor kippenbedrijven is inderdaad onvoldoende aanleiding. Het bouwverbod voor kippenbedrijven wordt geschrapt. | <i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat kippenhouderijen zijn geschrapt uit artikel 4.2.7, onder d en artikel 4.4.1, onder c.</i> |
| f) Artikel 29.1, onderdeel c geeft een afwijkingsregel voor het bouwen van een dierenverblijf binnen de bestemming 'A-AB'. Binnen deze bestemming kan o.g.v. artikel 4 een dierenverblijf worden opgericht. Is dit wellicht bedoeld voor het oprichten van schuilgelegenheden binnen de bestemming 'Agrarisch'? | Op grond van de planregels mogen binnen de bestemming 'A-AB' alleen gebouwen voor het bedrijfsmatig houden van vee worden opgericht. Artikel 29.1, onder c van de planregels maakt het mogelijk dat binnen de bestemming 'A-AB' ook een dierenverblijf mag worden opgericht voor het hobbymatig houden van vee. | - |
| g) Bij de 'wetgevingszone – beperkingen | Bedoelde uitzondering wordt opgenomen in artikel 31.18.1, onder b van de | <i>De planregels zijn</i> |

| Verkorte weergave zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|--|---|
| veehouderij' moet de uitzondering voor grondgebonden veehouderijen worden toegevoegd aan de aanduidingsomschrijving. | planregels. De huidige tekst van artikel 31.18.1, onder b is immers overbodig gelet op het bepaalde in artikel 31.18.2. | <i>aangepast, in die zin dat de tekst van artikel 31.18.1, onder b is vervangen door de volgende tekst: "Het bepaalde onder a. is niet van toepassing indien er sprake is van een grondgebonden veehouderij."</i> |
| 7. CUMELA Advies | | |
| Alhoewel de opgenomen definities voor 'agrarisch-technisch hulpbedrijf' en 'agrarisch verwant bedrijf' gelijklopend zijn aan de gehanteerde definities in de Verordening ruimte, zien wij graag dat ook cultuurtechnische werken in het landelijk gebied aan de toegestane werkzaamheden wordt toegevoegd. Mocht dit niet mogelijk zijn, dan verzoeken wij u in de Tabel Bedrijven activiteiten als 'cultuurtechniek en grondverzet' op te nemen als onderdeel van het agrarisch technisch hulpbedrijf. | Zoals in de zienswijze al wordt aangegeven sluiten de opgenomen definities aan bij de definities zoals deze zijn opgenomen in de Verordening ruimte. In de Verordening ruimte zijn aparte regels opgenomen voor agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven. Gelet hierop zijn de begripsomschrijvingen zoals opgenomen in de Verordening ruimte overgenomen. Een aantal bedrijven in het buitengebied hebben een planologische procedure doorlopen voor het mogen uitvoeren van civieltechnische werkzaamheden. De toegestane bedrijfsactiviteiten in de Tabel Bedrijven zijn hierop aangepast. Mocht er in de toekomst een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch verwant bedrijf zijn die hun bedrijfsactiviteiten wil uitbreiden, kan hieraan worden meegewerkt indien voldaan wordt aan de voorwaarden zoals vermeld in artikel 5.6.1 van de planregels (binnenplanse afwijkingsbevoegdheid). | - |
| 8. Stichting Kasteel Heeze | | |
| a) Het perceel F 548 dient bestemd te worden als Agrarisch' in plaats van 'Bos'. | Betreffend perceel heeft in de voorgaande bestemmingsplannen al een bosbestemming. Blijkens luchtfoto's is het perceel, in ieder geval sinds 2009, ook ingericht als bos. Van agrarisch gebruik is geen sprake. | - |
| b) Een deel van het perceel F 4949 is ten onrechte bestemd als 'Natuur'. Het gehele perceel dient de bestemming 'Wonen' te krijgen. Eventueel zou een gedeelte van het | Het gedeelte van het perceel Boschlaan 31 Heeze dat bestemd is als 'Natuur' is altijd in gebruik geweest als tuin. Dit perceelsgedeelte wordt bestemd als 'Wonen'. De rest van het perceel F 4949 maakt onderdeel uit van het omliggende bos en blijft dan ook bestemd als 'Bos'. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat het gedeelte van het perceel Boschlaan 31</i> |

| Verkorte weergave zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|---|--|
| perceel (de rand ten westen en een deel ten noorden) bestemd kunnen worden als 'Bos' aangezien dit nu ook feitelijk bos is. | | <i>Heeze dat in het ontwerp bestemd is als 'Natuur' nu bestemd is als 'Wonen'.</i> |
| c) De percelen F 4950, 4696 en mogelijk een deel van perceel F 4695 zijn ten onrecht bestemd als 'Natuur'. Een bestemming 'Bos' ligt meer voor de hand nu deze gronden feitelijk hetzelfde gebruikt worden als de delen van het perceel F 4950 ten noorden van de Boschlaan, die terecht de bestemming 'Bos' hebben gekregen. | Die delen van de percelen F 4950, 4695 en 4696 die in het ontwerp bestemd zijn als 'Natuur' worden bestemd als 'Bos'. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat die delen van de percelen F 4950, 4695 en 4696 die in het ontwerp bestemd zijn als 'Natuur' nu zijn bestemd als 'Bos'.</i> |
| d) Op de planverbeelding staat een aantal lijnen waarvan de strekking ons ontgaat en die ook niet in de legenda voorkomen. Voor zover aan de ligging van deze lijnen rechtsgevolgen zijn verbonden, maken wij daar bezwaar tegen totdat ons duidelijk is wat de strekking van de lijnen is. | Alle enkelbestemmingen, dubbelbestemmingen, gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen, bouwvlakken, bouwaanduidingen, maatvoeringen en figuren die onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan zijn weergegeven op de legenda. Eventuele andere lijnen maken onderdeel uit van de ondergrond van het bestemmingsplan en hebben geen juridische betekenis. | - |
| 9. Stichting Kasteel Heeze, Gilde Sint Agatha & Kunstkring Eymerick | | |
| Wij verzoeken u om toe te staan dat de veldschuur en het bij de veldschuur behorende terrein op het perceel F 3480 gebruikt mogen worden door het Gilde St. Agatha (schutterij) en kunstkring Eymerick. | Het perceel F 3480 met de daarop staande veldschuur maken onderdeel uit van de historische buitenplaats kasteel Heeze. Zowel het gilde als de kunstkring hebben nauwe banden met het kasteel. Door het opknappen van de veldschuur en het beoogde gebruik door Kunstkring Eymerick en het gilde Sint Agatha wordt er nieuw leven geblazen in het gebied tussen het centrum en het kasteel zonder dat er nieuw ruimtebeslag nodig is. Dit gebied is in de gemeentelijke structuurvisie aangeduid als 'zone recreatieve uitbreidingsmogelijkheden'. De activiteiten passen ook goed bij het culturele karakter van het kasteel. Aangezien het schieten beperkt is tot één dag in de maand is er geen sprake van onredelijke geluidshinder voor de omgeving. | <i>De plantoelichting is aangepast, in die zin dat de herontwikkeling van de veldschuur is toegevoegd aan paragraaf 5.2 (verwerking kleinschalige ontwikkelingen).</i> <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat het perceel kadastraal bekend gemeente Heeze,</i> |

| Verkorte weergave zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|------------------------------|--------------------------|--|
| | | <p><i>sectie F, nummer 3480 gedeeltelijk is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – gilde en kunstkring'. Verder is het terrein voorzien van twee bouwaanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – schutsbomen' op de locatie zoals aangegeven in de zienswijze.</i></p> <p><i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat de veldschuur op het perceel kadastraal bekend gemeente Heeze, sectie F, nummer 3480 is aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding – verenigingsgebouw gilde en kunstkring'.</i></p> <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat in artikel 3.1.1 is opgenomen dat de voor 'Agrarisch aangewezen gronden' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – gilde en kunstkring' mede bestemd zijn voor culturele en kunstzinnige activiteiten ten behoeve van het gilde en de kunstkring.</i></p> |

| Verkorte weergave zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|---|---|
| | | <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat aan artikel 3.2 is toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – schutsbomen' een schutsboom is toegestaan tot een maximale hoogte van 17,5 meter en dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – verenigingsgebouw gilde en kunstkring' een verenigingsgebouw gilde en kunstkring is toegestaan met een goothoogte van maximaal 2,75 meter en een bouwhoogte van maximaal 5,5 meter.</i></p> <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat aan artikel 3.4 is toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – gilde en kunstkring' maximaal 12 keer per jaar geschoten mag worden gedurende maximaal 1 uur per keer.</i></p> |
| 10. Albertlaan 6 t/m 12 Sterksel | | |
| Ongeveer 20 jaar geleden zijn onze woonpercelen | Gezien het feit dat betreffende percelen al 20 jaar in gebruik zijn als tuin en dat | <i>De planverbeelding is</i> |

| Verkorte weergave zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|---|---|
| aan de Albertlaan uitgebreid door de aankoop van een achterliggen (agraris) perceel. Deze percelen (nrs. 910, 909, 907 & 906) zijn sinds de aankoop in gebruik genomen als tuin. De bestemming is echter nog agrarisch. Wij verzoeken u deze percelen een woonbestemming te geven conform het al jaren bestaande feitelijk gebruik. | er ook een bouwvergunning is verleend ten behoeve van het gebruik voor woondoeleinden krijgen de percelen een woonbestemming. | <i>aangepast, in die zin dat de percelen kadastraal bekend gemeente Heeze, sectie H, nummers 906, 907, 909 en 910 zijn bestemd tot 'Wonen'.</i> |
| 11. Albertlaan 6 Sterksel | | |
| Wij verzoek u om het gedeelte van ons perceel (kadastraal nr. 128) langs de openbare weg in zijn geheel te bestemmen als wonen. | Betreffend perceelsgedeelte maakt onderdeel uit van het natuurnetwerk Nederland. Het toekennen van een woonbestemming is niet aan de orde. | - |
| 12. Beukenlaan 26 Sterksel | | |
| Voor het opnemen van een bouwverbod voor kippenbedrijven is geen aanleiding. Er is voldoende wet- en regelgeving in Nederland die rechten voor de omwonende beschermd. Een mogelijkheid is om in de vergunningprocedure aan de hand van een vaste checklist precies te bepalen of nader advies van de GGD wenselijk is voordat een vergunning wordt verleend. | Zie het geschrevene bij zienswijze nummer 6, onderdeel e. | |
| 13. Biesputten 7 Sterksel | | |
| a) Volgens de nota van inspraak en vooroverleg zou het bouwvlak worden vergroot naar 225 m ² . De planviewer geeft echter 224 m ² aan. Vanwaar dit verschil? Daarnaast is het onduidelijk of de vergunde woning binnen het bouwvlak past. | Het bouwvlak heeft een omvang van 224,99 m ² en de locatie van het bouwvlak is overeenkomstig het verzoek in de inspraakreactie. | - |
| b) Niet alle bebouwing is correct op de plankaart | Op de planverbeelding zijn geen gebouwen opgenomen. Onder de | - |

| Verkorte weergave zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|---|------------------|
| opgenomen (bijv. de bijenkas). Hebben deze omissies consequenties? | planverbeelding zit een ondergrond waarop wel gebouwen staan weergegeven (gegevens BAG). Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan zijn de planregels en de planverbeelding. Of een bepaald gebouw al dan niet is opgenomen op de ondergrond heeft geen consequenties voor de bouw- of gebruiksmogelijkheden. | |
| c) De bestemming 'G-L' op een deel van het perceel sluit niet goed aan bij het feitelijk gebruik, gelet op de planregels behorende bij de bestemming. | Dat op gronden met de bestemming 'G-L' eenvoudige voorzieningen voor dagrecreatief gebruik mogen worden opgericht, maakt niet dat de bestemming 'G-L' niet passend zou zijn. Het gegeven dat bouwwerken voor dagrecreatief gebruik mogen worden opgericht betekent uiteraard niet dat het perceel opengesteld moet worden voor recreatief (mede)gebruik. De voor 'G-L' aangewezen gronden zijn bestemd voor de in artikel 8.1.1. omschreven doeleinden. | - |
| 14. Boschlaan 31 Heeze. | | |
| a) Een gedeelte van onze tuin is bestemd als 'Natuur'. Het gehele perceel (kadastraal bekend als F 4949) dient de bestemming 'wonen' te hebben. | Zie het geschrevene bij zienswijze nummer 8, onderdeel b. | |
| b) Op de planverbeelding staat een aantal lijnen waarvan de strekking ons ontgaat en die ook niet in de legenda voorkomen. Voor zover aan de ligging van deze lijnen rechtsgevolgen zijn verbonden, maken wij daar bezwaar tegen totdat ons duidelijk is wat de strekking van de lijnen is. | Zie het geschrevene bij zienswijze nummer 8, onderdeel d. | |
| 15. Broekerstraat 20 Leende | | |
| Wij verzoeken u tot medewerking voor het toestaan van het bouwen van een bijgebouw op het kavel achter Broekerstraat 20 te Leende (sectie G nummer 868). Het bijgebouw is bedoeld voor het | Betreffend perceel is bestemd als 'Agrarisch'. Binnen de bestemming 'Agrarisch' zijn hulpgebouwen alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hulpgebouwen'. Een dergelijke aanduiding is ter plekke niet aanwezig. Het oprichten van nieuwe hulpgebouwen is niet mogelijk, | - |

| Verkorte weergave zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|---|--|
| stallen van paarden en opslag. | omdat in de Verordening ruimte is bepaald dat gebouwen binnen een bouwperceel moeten worden opgericht en daarbinnen moeten worden geconcentreerd. | |
| 16. Bruggerhuizen 2 Leende | | |
| a) Bij begrip 1.115 Statische opslag staat binnenopslag tussen haakjes, terwijl in de begripsomschrijving wel gewoon binnenopslag. Het doel is binnenopslag, dus de haakjes kunnen weg. | De naam van het begrip dat in artikel 1.115 wordt omschreven is statische opslag. Achter de naam van het begrip staat tussen haakjes binnenopslag, zodat bij een vluchtige lezing meteen duidelijk is dat het bij statische opslag gaat om binnenopslag. | - |
| b) Ons woonhuis is niet zichtbaar geprojecteerd in het bouwvlak. Het is daarom last in te schatten of het volledig binnen het bouwvlak staat. Uiteraard wens ik mijn woning geheel binnen het bouwvlak ingetekend te zien met voldoende extra ruimte aan de noordzijde. | Onder de digitale planverbeelding kan als ondergrond een luchtfoto en de BAG gelegd worden, zodat inzichtelijk wordt hoe het bouwvlak zich verhoudt tot de bestaande situatie. Alle vergunde gebouwen vallen binnen het bouwvlak. Het bouwvlak wordt 5 meter vergroot naar het noorden. Hierdoor valt de volledige woning binnen het bouwvlak en is er een redelijke uitbreidingsruimte. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat het bestemmingsvlak met 5 meter naar het noorden is uitgebreid.</i> |
| 17. Bruggerhuizen 2 en 2b Leende | | |
| a) Graag had ik de maximale oppervlakte bedrijfsgebouwen op mijn locatie dusdanig ingetekend dat allen gebouwen/bouwwerken volledig binnen de maximale maatvoering passen. Tevens zou ik graag de koeienstal/ het vanghok willen overkappen en uiteraard behouden. Het lijkt nu dat het vanghok/de koeienstal net buiten het bouwvlak valt. | Onder de digitale planverbeelding kan als ondergrond een luchtfoto of de BAG gelegd worden, zodat inzichtelijk wordt hoe het bouwvlak zich verhoudt tot de bestaande situatie. Alle vergunde gebouwen staan binnen het bouwvlak. 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 én 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 zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|--|---|
| b) De aanduiding Natuurnetwerk Nederland ter plaatse van het vanghok en ter plaatse van het noordelijk deel van het bouwvlak is ongewenst. | De gebiedsaanduiding 'overige zone – natuurnetwerk nederland' is overgenomen van de provinciale Verordening ruimte. De gemeente is verplicht deze zonerings over te nemen. | - |
| 18. Bruggerhuizen 2a Leende | | |
| In de bedrijfsomschrijving wordt de kleinschalige werkplaats niet vermeld, welke wel in de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen. | De bedoelde kleine werkplaats is geen zelfstandige bedrijfsactiviteit. In de werkplaats vinden werkzaamheden plaats ten behoeve van de kleinschalige schapen – en veehouderij. Het is dan ook niet nodig om de werkplaats apart te benoemen bij de toegestane bedrijfsactiviteiten. | - |
| 19. Hazenhurk 3 Heeze | | |
| In het voorliggende plan is ten onrecht het gebied van De Bulders niet meegenomen. | Voor het gebied De Bulders is een apart bestemmingsplan vastgesteld, namelijk het bestemmingsplan 'De Bulders'. Het gebied De Bulders maakt dan ook geen onderdeel uit van onderhavig bestemmingsplan. | - |
| 20. Heezerenbosch 7 Heeze | | |
| In het huidige bestemmingsplan bevat het perceel Heezerenbosch 7 twee bouwvlakken. Het huidige ontwerpbestemmingsplan voorziet in slechts één bouwvlak. Graag aanpassen. | In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende 2014' is het bouwvlak ter plaatse inderdaad gesplitst. Dit wordt hersteld. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat het bouwvlak Heezerenbosch 7 Heeze is gesplitst overeenkomstig het geldende bestemmingsplan.</i> |
| 21. Heezerenbosch 23 en 25 Heeze | | |
| Mijn verzoek is om het gedeelte van het bestemmingsvlak 'A-AB' dat gelegen is op perceelnummer 2896 te verplaatsen naar de oostzijde van het bestaande bestemmingsvlak op perceelnummer 2870. De bestemming "A-AB" kan dan blijven rusten op perceel 2896 maar zonder | Een plattelandswoning blijft planologisch gezien onderdeel uitmaken van het bedrijf. Door de voorgestelde "verplaatsing" van het bestemmingsvlak 'A-AB' wordt het bestemmingsvlak uitgebreid, ook al worden de bouwmogelijkheden van het perceel dat voor bewoning wordt gebruikt beperkt tot de bestaande bebouwing. Uitbreiding van het bestemmingsvlak 'A-AB' is alleen mogelijk indien voldaan wordt aan de voorwaarden zoals genoemd in artikel 3.7.2 van | - |

| Verkorte weergave zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|--|---|--|
| verdere bebouwingmogelijkheden. Enkel de bestaande dienstwoning is qua bebouwing toegelaten. Hierdoor wordt ook meer recht gedaan aan de feitelijke situatie. | de planregels. De zienswijze bevat geen onderbouwing waaruit blijkt dat aan voornoemde voorwaarden wordt voldaan. | |
| 22. Heezenbosch 24 Heeze | | |
| a) Er is een vergunning verleend voor een boerenterras tot 100 m ² . Ik verzoek u dit te verwerken in de planregels. | Gelet op de verleende vergunning wordt artikel 4.4.3, onder c van de planregels aangepast. | <i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat aan artikel 4.4.3, onder c is toegevoegd dat een boerenterras van maximaal 100 m² is toegestaan.</i> |
| b) Het verdient aanbeveling de recreatieve activiteiten die binnen mijn bedrijf worden uitgevoerd op te nemen in de lijst 'Recreatie-Verblijfsrecreatie'. | De recreatieve activiteiten zijn vergund als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf. Vandaar dat de bestemming 'A-AB' van toepassing is. | - |
| 23. Heggerdijk 2 en 5 Leende | | |
| a) Bij de adressen Heggerdijk 2 en 5 te Leende mist het bestemmingsvlak 'A-AB'. | Het perceel Heggerdijk 2 Leende is wel voorzien van de aanduiding 'paardenhouderij', maar is niet bestemd als 'A-AB'. Dit wordt hersteld. Het perceel Heggerdijk 5 Leende is ten onrecht niet voorzien van een bestemmingsvlak 'A-AB'. Dit wordt hersteld. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat de percelen Heggerdijk 2 en 5 Leende voorzien zijn van een bestemmingsvlak 'A-AB' met een omvang zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan.</i> |
| b) Bij de percelen H 499 (noordelijk deel), H697, H699 (gedeeltelijk) en H612 (zuidelijk deel) is de bestemming 'Agrarisch' omgezet in 'Natuur', terwijl hierover nog geen | Zie het geschrevene bij zienswijze nummer 2, onderdeel j. | |

| Verkorte weergave zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|---|-----------|
| overeenstemming is bereikt met het waterschap. | | |
| | | |
| 24. Het Heike 9 Heeze | | |
| | | |
| De bebouwingsconcentratie welke zich bevindt aan beide zijden langs de Leenderweg stopt abrupt na de Leenderweg 37. Graag zien wij dat ook het laatste gedeelte na Leenderweg 37 tot aan Het Heike onderdeel gaat uitmaken van de bebouwingsconcentratie. | De bebouwingsconcentraties zijn overgenomen uit de Structuurvisie Heeze-Leende 2013 – 2030. Alhoewel bedoeld perceel in de directe nabijheid ligt van de bebouwingsconcentraties Ven en Leenderweg, maakt het geen onderdeel uit van deze bebouwingsconcentraties. De bebouwing Leenderweg 39 en Het Heike 9 betreft solitair gelegen bebouwing zonder een directe relatie met de bebouwingsconcentraties. Overigens is het beleid in deze bebouwingsconcentraties er op gericht om de nog aanwezige open structuren en zichtlijnen te behouden. Een verdere verdichting is niet gewenst, tenzij verdichting bijdraagt aan herstel van en cultuurhistorische situatie en versterking van het erfgoed. Van een dergelijke situatie is hier geen sprake. | - |
| | | |
| 25. Huisvenseweg 2 Heeze | | |
| | | |
| Op grond van mijn milieuvergunning mag ik paarden houden. Daarom verzoek ik u de aanduiding 'paardenhouderij' toe te voegen aan mijn locatie. | Op grond van het geldende bestemmingsplan is het houden van paarden niet toegestaan. Ook het voorgaande bestemmingsplan stond het houden van paarden niet toe. Het perceel Huisvenseweg 2 Heeze ligt in de groenblauwe mantel. Toekenning van de functieaanduiding paardenhouderij is alleen mogelijk indien: <ul style="list-style-type: none"> • Het bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 5000 m². • De ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan water, natuur en/of landschap op basis van de kenmerken van het gebied. • Er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan. • Er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte. • Er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling. • Aangehouden dient te zijn dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie in een Natura2000-gebied, dan wel dat de | - |

| Verkorte weergave zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|--|---|---|
| | <p>depositie geen gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura2000-gebied.</p> <p>Uit de zienswijze blijkt op generlei wijze dat voldaan wordt aan bovenstaande voorwaarden.</p> | |
| | | |
| 26. Jansborg 1 Leende | | |
| <p>a) Het bouwvlak moet gelijk met de achterzijde van de vergunde kas komen te liggen. In de vergunning en op de luchtfoto is te zien dat de kas niet geheel in het bouwvlak valt.</p> | <p>Het bestemmingsvlak wordt aan de achterzijde met 6 meter uitgebreid, zodat de vergunde kas volledig binnen het bestemmingsvlak komt te liggen.</p> | <p><i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat het bestemmingsvlak 'A-AB' aan de achterzijde met 6 meter is uitgebreid.</i></p> |
| <p>b) De uitbreiding voor toekomstige permanente teeltondersteunende voorzieningen, zoals aangegeven in de bijlage is niet meegenomen, graag voor de gevraagde m² meenemen.</p> | <p>Op grond van de Verordening ruimte kan het bestemmingsplan voorzien in de bouw of de uitvoering van permanente voorzieningen tot ten hoogste 3 hectare. Uit de bij de zienswijze gevoegde ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de gevraagde uitbreiding ten behoeve van de permanente teeltondersteunende voorzieningen ruimtelijk aanvaardbaar is. De ruimtelijke kwaliteitsverbetering wordt geborgd door het opnemen van een voorwaardelijke gebruiksbepaling gericht op de aanleg en instandhouding van het (erf)beplantingsplan.</p> | <p><i>De plantoelichting is aangepast, in die zin dat de ontwikkeling Jansborg 1 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 de aanduidingen 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing', 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorzieningen en 'specifieke vorm van agrarisch – tijdelijke teeltondersteunende</i></p> |

| Verkorte weergave zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|---|---|
| | | <p>voorzieningen' zijn opgenomen conform de bij de zienswijze behorende (digitale) verbeelding.</p> <p>De planregels zijn aangepast, in die zin dat de hierboven genoemde aanduidingen zijn verwerkt in de planregels van de bestemmingen 'A' en 'A-AB'. Daarnaast is een voorwaardelijke gebruiksbepaling opgenomen gericht op de aanleg en instandhouding van het (erf)beplantingsplan.</p> |
| <p>c) Voor Jansborg 1 graag apart aangeven in planregels of aanduiding dat de vergunde en aanwezige voorzieningen positief bestemd zijn. (kas a 5000 m², containerveld binnen bouwvlak 2628 m², zie overzicht) Nu zou dat volgens artikel 4.2.2.d niet toegestaan zijn.</p> | <p>In de planregels wordt opgenomen dat ter plaatse van het adres Jansborg 1 Leende 5000 m² aan kassen zijn toegestaan en 2628 m² aan teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde kassen.</p> | <p>De planregels zijn aangepast, in die zin dat in artikel 4 is opgenomen dat ter plaatse van het adres Jansborg 1 Leende 5000 m² aan kassen zijn toegestaan en 2628 m² aan teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde kassen.</p> |
| <p>27. Kerkhof 5 Heeze</p> | | |
| <p>Het perceel is momenteel bestemd als 'A-AB'. Gevraagd wordt om de agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming. De bedrijfswoning wordt daarmee planologisch een</p> | <p>Bij de zienswijze is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd waaruit blijkt dat de gewenste ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is. Er is sprake van een landschappelijke kwaliteitsverbetering nu een agrarisch bestemmingsvlak wordt omgezet in een woonbestemming, het bouwperceel wordt verkleind en</p> | <p>De plantoelichting is aangepast, in die zin dat de ontwikkeling Kerkhof 5 Heeze is opgenomen in</p> |

| Verkorte weergave zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|--|---|--|
| <p>burgerwoning. Hierbij wordt tevens beoogd ca. 218 m² aan bijgebouwen te behouden.</p> | <p>de oppervlakte aan bebouwing afneemt. De bouw van een hobbymatige paardenbak binnen de woonbestemming is toegestaan op grond van de planregels. Een aanpassing van de planregels is op dit punt niet nodig.</p> | <p><i>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' is gewijzigd in de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch'. Daarbij is een bouwvlak gelegd om de bestaande woonboerderij. Een en ander conform de bij de zienswijze behorende digitale verbeelding.</i></p> <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat aan artikel 21.2.2 een planregel is toegevoegd dat ter plaatse van het adres Kerkhof 5 te Heeze 218 m² aan bijgebouwen is toegestaan.</i></p> |
| | | |
| 28. Kerkhof 9a Heeze | | |
| <p>Ik verzoek u het perceel te bestemmen als 'Wonen' in plaats van 'Bedrijf'. Het pand Kerkhof 9a wordt al bijna 45 jaar als woning gebuikt, zoals o.a. blijkt uit de bijgevoegde verklaringen. In een vergelijkbaar geval (Kerkhof 4/4a) heeft de gemeente wel medewerking verleend aan het toekennen van een woonbestemming.</p> | <p>De situatie voor de percelen Kerkhof 4 en 4a te Heeze is niet vergelijkbaar geval. Deze percelen waren in het bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende 2014' al positief bestemd. Dit, omdat op 4 maart 2010 een bouwvergunning met vrijstelling is verleend voor het splitsen van de woonboerderij.</p> <p>Bij de gemeente zijn geen gegevens bekend waaruit blijkt dat de zelfstandige bewoning van het pand Kerkhof 9a onder het overgangsrecht van het</p> | <p>-</p> |

| Verkorte weergave zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|--|--|---|
| | <p>bestemmingsplan Buitengebied Heeze (vastgesteld 28 juni 1982; goedgekeurd door GS op 5 juli 1983) valt. Wel zijn er gegevens bekend waaruit blijkt dat er sprake is van inwoning. Op 31 oktober 2016 bent u op gesprek geweest bij de toenmalige wethouder met Ruimtelijke Ordening in de portefeuille. Tijdens dit gesprek overhandigde u een brief van de voormalige gemeente Heeze waarin expliciet verwoord staat dat inwoning is toegestaan en zelfstandige bewoning niet.</p> <p>Gelet op het bovenstaande 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.</p> | |
| 29. Kreijl 7 Heeze | | |
| <p>Blijkbaar valt het rechtse deel van mijn carport in de bestemming 'Agrarisch'. Graag verzoek ik u dit stukje om te zetten in een woonbestemming.</p> | <p>Het bijgebouw met carport is met bouwvergunning opgericht. Gelet hierop wordt het bestemmingsvlak 'Wonen' vergroot zodat het volledige bijgebouw binnen het bestemmingsvlak komt te liggen.</p> | <p><i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat het bestemmingsvlak 'Wonen' zodanig is uitgebreid dat het bijgebouw met carport volledig binnen het bestemmingsvlak is komen te liggen.</i></p> |
| 30. Leenderweg 62 Heeze | | |
| <p>Op het perceel is in 1953 een vergunning verleend voor het oprichten van een kippenhok. Het kippenhok valt binnen de bestemming 'Agrarisch' maar heeft nooit een agrarische functie gehad. Het kippenhok is een bijgebouw bij de woning. Mijn verzoek is om het bijgebouw binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' te leggen.</p> | <p>Gelet op de verleende bouwvergunning wordt het bestemmingsvlak 'Wonen' zodanig uitgebreid dat het kippenhok binnen het bestemmingsvlak komt te liggen.</p> | <p><i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat het bestemmingsvlak 'Wonen' zodanig is uitgebreid dat het kippenhok binnen het bestemmingsvlak is komen te liggen.</i></p> |

| Verkorte weergave zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|--|-----------|
| 31. Maarheezerweg Noord 15 Leende | | |
| Onder verwijzing naar de bijlage, de beheerkaart landbouw Mariahoeve, verzoek ik u voor de percelen 2 t/m 6 en voor 8 en 9 de bestemming terug te brengen tot 'Agrarisch'. Deze percelen zijn al decennia lang in gebruik als akker of weiland. | Betreffend perceel heeft al in ieder geval sinds het bestemmingsplan 'Buitengebied Leende' uit 1990 een bosbestemming. Aanpassing van de bestemming is niet gewenst. | - |
| 32. Maarheezerweg Zuid 4 Leende | | |
| a) Artikel 5.5, onderdeel h is een algemeen specifieke gebruiksregels die in principe een dubbelbestemming van 'wonen' en 'bedrijfswoning' in zijn algemeenheid legitimeert. Een dergelijke algemene bepaling is in strijd met het ruimtelijk planbeleid in het buitengebied. Deze bepaling moet vervallen. | De planregel van artikel 5.5.3, onderdeel h is alleen van toepassing ter plaatse van de aanduiding 'wonen'. Van een algemene bepaling is geen sprake. De aanduiding 'wonen' is op de planverbeelding alleen terug te vinden bij adressen waarvoor een planologische procedure is gevolgd ten behoeve van het mogen bewonen van de bedrijfswoning door iemand die geen relatie heeft met het betreffende bedrijf. | - |
| b) In het bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende' was voor het bedrijf Maarheezerweg Zuid 6 opgenomen dat buitenopslag mag plaatsvinden tot 2000 m ² . Nu is opgenomen dat buitenopslag is toegestaan tot 2000 m ³ . Wij vinden dat wederom moet worden opgenomen dat buitenopslag tot 2000 m ² is toegestaan. | 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. Overigens zou het wijzigen van 2000 m ³ naar 2000 m ² buitenopslag tot gevolg hebben dat veel meer buitenopslag wordt toegestaan dan nu het geval is. Dat is niet onze bedoeling en waarschijnlijk ook niet de bedoeling van de indiener van de zienswijze. | - |
| 33. Maarheezerweg Zuid 8 Leende | | |
| Voor het opnemen van een bouwverbod voor kippenbedrijven is geen aanleiding. Er is voldoende wet- en regelgeving in Nederland die rechten voor de omwonende beschermt. Een mogelijkheid is om in de vergunningprocedure aan | Zie het geschrevene bij zienswijze nummer 6, onderdeel e. | |

| Verkorte weergave zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|--|--|
| de hand van een vaste checklist precies te bepalen of nader advies van de GGD wenselijk is voordat een vergunning wordt verleend. | | |
| 34. Merellaan 6 Leende | | |
| <p>Cliënten verzoeken u om de paardenrijbaan bij het perceel Merellaan 6 Leende te voorzien van een functieaanduiding 'rijbaan' met bijbehorende begripsbepaling.</p> | <p>Teneinde onnodige discussie te voorkomen en gelet op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 25 januari 2017 met zaaknummer 201601052/1/A1 wordt er ter plaatse een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak'. In de begripsbepalingen wordt het begrip paardenbak opgenomen met de volgende omschrijving: "Een paardenbak is een buitenrijbaan ten behoeve van (hobymatige) paardrijactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander vergelijkbaar materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining."</p> | <p><i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat de paardenbak op het perceel Merellaan 6 Leende is voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak'.</i></p> <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat in artikel 1 het begrip paardenbak is toegevoegd met de volgende omschrijving: "Een paardenbak is een buitenrijbaan ten behoeve van (hobymatige) paardrijactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander vergelijkbaar materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining."</i></p> <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat aan artikel 3.1.1 is toegevoegd dat de voor</i></p> |

| Verkorte weergave zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|---|---|
| | | <i>'Agrarisch' aangewezen gronden bestemd zijn voor paardenbakken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak'.</i> |
| 35. Muggenberg, kadastraal perceel sectie A, nummer 5627 | | |
| Ik verzoek u betreffend perceel te bestemmen als 'Agrarisch' conform het feitelijk gebruik en de bestemming die het perceel had voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende' uit 2009. | Betreffend perceel heeft in de voorgaande bestemmingsplannen 'Buitengebied Heeze-Leende' en 'Buitengebied Heeze-Leende 2014' ook al een natuurbestemming. Daarnaast maakt het perceel onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Aanpassing van de bestemming is niet gewenst. | - |
| 36. Oostrikkerweg 2 Sterksel | | |
| Het perceel heeft deels een woonbestemming en deels een dubbelbestemming agrarisch en waterstaat. Met betrekking tot deze laatstgenoemde bestemmingen verzoek ik u de mogelijkheid op te nemen dat een kleine schuilstal van maximaal 20 m ² toegestaan wordt. | Binnen de bestemming 'Agrarisch' zijn hulpgebouwen alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hulpgebouwen'. Een dergelijke aanduiding is ter plekke niet aanwezig. Het oprichten van nieuwe hulpgebouwen is niet mogelijk, omdat in de Verordening ruimte is bepaald dat gebouwen binnen een bouwperceel moeten worden opgericht en daarbinnen moeten worden geconcentreerd. Binnen de bestemming 'Wonen' is voldoende ruimte aanwezig voor het oprichten van een schuilgelegenheid van 20 m ² . Uiteraard moet wel worden voldaan aan de bouwregels zoals opgenomen in het bestemmingsplan. | - |
| 37. Oude Dijk 3 Leende | | |
| Wij verzoeken om medewerking voor het oprichten van een bedrijfswoning bij het rundveebedrijf. | De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) heeft op 30 november 2017 advies uitgebracht. Samenvattend is de AAB van oordeel dat de bedrijfsvoering aan de Oude Dijk 3 Leende de omvang heeft van een volwaardig agrarisch bedrijf en dat een bedrijfswoning noodzakelijk is vanuit optiek van doelmatige bedrijfsvoering. Verder levert de nieuwe bedrijfswoning | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat de aanduiding 'wonen uitgesloten' bij het perceel Oude Dijk 3 Leende is</i> |

| Verkorte weergave zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|---|--|
| | geen onevenredige beperking op voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven. | <i>verwijderd.</i> |
| 38. Oudenmolen 11 Heeze | | |
| <p>De woning is bestemd als bedrijfswoning bij het achtergelegen garagebedrijf. Cliënt is in de huidige situatie echter niet meer betrokken bij de exploitatie van het garagebedrijf. Beoogd wordt de huidige bedrijfswoning af te splitsen van de bedrijfsbestemming en daarmee de woning te herbestemmen naar een reguliere burgerwoning.</p> | <p>Gelet op de ligging direct aansluitend aan de kern Heeze en de bij de zienswijze gevoegde ruimtelijke onderbouwing is er sprake van een ruimtelijk aanvaardbare ontwikkeling. Aan het verzoek wordt medewerking verleend, door middel van een aanduiding 'wonen' binnen de bedrijfsbestemming. Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' mag de bedrijfswoning bewoond worden door personen die niet verbonden zijn aan het bedrijf.</p> | <p><i>De plantoelichting is aangepast, in die zin dat de ontwikkeling Oudenmolen 11 Heeze 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 de bestemming is gewijzigd in de aanduiding 'wonen' en de bestemmingen 'Groen' en 'Agrarisch'. De aanduiding 'wonen' is gelegd om de bestaande woning. Een en ander conform de bij de zienswijze behorende digitale verbeelding.</i></p> <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat aan artikel 5.5.3 is toegevoegd dat ter plaatse van het adres Oudenmolen 11 te Heeze de woning niet gebruikt mag worden voor bewoning indien de erfbeplanting, zoals</i></p> |

| Verkorte weergave zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|---|--|
| | | <i>weergegeven op het in Bijlage 3 opgenomen (erf)beplantingsplan, niet duurzaam in stand wordt gehouden (gelaten, beheerd en onderhouden).</i> |
| 39. Paaldijk 7a Leende | | |
| 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 extra recreatieve ruimte wordt gebruikt voor opslag en recreatieve doeleinden. | Tegen deze beperkte aanpassing bestaan geen ruimtelijke bezwaren. Het bestemmingsvlak 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' wordt met 3 meter uitgebreid in de richting van het perceel Paaldijk 7 (het agrarisch bedrijf). Het bouwvlak behorende bij het bestemmingsvlak wordt aan de zijde van het perceel Paaldijk 7 gelijk gelegd met de grens van het bestemmingsvlak. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat het bestemmingsvlak 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' is met 3 meter uitgebreid in de richting van het perceel Paaldijk 7 (het agrarisch bedrijf). Het bouwvlak behorende bij het bestemmingsvlak is aan de zijde van het perceel Paaldijk 7 gelijk gelegd met de grens van het bestemmingsvlak.</i> |
| 40. Pandijk 6 Sterksel | | |
| a) Naar aanleiding van de inspraakreactie is de verharding aan de achterzijde van het perceel opgenomen in het bestemmingsvlak. Aan de westzijde zijn de bestaande verharding en ruwvoeropslagen echter nog niet opgenomen. Wij verzoeken u het bestemmingsvlak hierop aan te passen. | 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 conform de verbeelding</i> |

| Verkorte weergave zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|--|---|
| | | <i>zoals die is opgenomen in de zienswijze.</i> |
| b) De wijzigingsbevoegdheid van artikel 3.7.3 heeft betrekking op het vergroten van het bouwvlak met 500 m ² . Wij gaan ervan uit dat dit een verschrijving is en er 5000 m ² bedoeld is. | Zie het geschrevene bij zienswijze nummer 6, onderdeel d. | |
| c) In artikel 4.2.7 wordt de toename van bebouwd oppervlak gereguleerd. Deze regels zijn overgenomen uit de Verordening ruimte. De tekst onder lid b is niet juist overgenomen. Deze tekst zou overeenkomstig de Verordening ruimte enkel toe moeten zien op gebouwen als dierenverblijf. | Artikel 4.2.7, onder b moet inderdaad enkel zien op bebouwing die in gebruik wordt genomen als dierenverblijf. De planregels worden hierop aangepast. Daarnaast wordt deze planregels verplaatst naar de gebruiksregels aangezien deze regel over gebruik handelt en niet over bouwen. | <i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat artikel 4.2.7, onder b verplaatst is naar artikel 4.4.1 en alleen van toepassing is op het in gebruik nemen van bebouwing als dierenverblijf.</i> |
| 41. Pandijk 11 Sterksel | | |
| a) Wij verzoeken u om de beoogde vergroting van het bouwvlak ten behoeve van de realisatie van twee pluimveestallen in het bestemmingsplan mee te nemen. | De aangevraagde milieuvergunning voor de beoogde uitbreiding is bij besluit van 21 november 2017 geweigerd. Op basis van adviezen van de omgevingsdienst zuidoost Brabant en de GGD is besloten de aanvraag te weigeren. De redenen voor de weigering zijn: <ul style="list-style-type: none"> • een ontoelaatbare verhoging van de geurbelasting op de omliggende woningen; • een ontoelaatbare piekbelasting van geur gedurende de laatste twee weken van de groeiperiode van 6 à 7 weken van de vleeskuikens. Met name in de laatste twee weken van de groeiperiode van vleeskuikens ontstaan de meeste geurklachten. De kuikens zijn dan bijna volgroeid, leveren veel mest en de strooisellaag waarop zij al die tijd leven is bijna “voldaan”. De geuruitstoot tijdens die periode is tot 5,5 keer de maximale geurnorm; • De afstand is berekend waarop de gezondheidskundige advieswaarde | - |

| Verkorte weergave zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|--|---|-----------|
| | <p>van endotoxine wordt overschreden. (Endotoxinen zijn celwandresten van bacteriën. Deze binden zich o.a. aan fijnstof. Het immuunsysteem van het lichaam kan op endotoxinen reageren alsof het besmet is geraakt. De effecten die dan optreden zijn luchtwegklachten en in hogere dosis temperatuursverhoging en koortsachtige verschijnselen). In de huidige situatie is deze berekende afstand 179 meter, in de gevraagde situatie met vleeskuikens is dit 264 meter.</p> <p>Gelet op het bovenstaande wordt geen medewerking verleend aan een vergroting van het bouwperceel.</p> | |
| <p>b) Voor het opnemen van een bouwverbod voor kippenbedrijven is geen aanleiding. Er is voldoende wet- en regelgeving in Nederland die rechten voor de omwonende beschermd</p> | <p>Zie het geschrevene bij zienswijze nummer 6, onderdeel e.</p> | |
| | | |
| <p>42. Pandijk 15 Sterksel</p> | | |
| <p>Cliënt wenst het agrarisch bouwvlak ter plaatse te behouden, zodat de locatie een vervolgfunctie kan krijgen voor de grondgebonden landbouw of paardenhouderij.</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 en op het beleidsuitgangspunt van zuinig ruimtegebruik is een woonbestemming de meest voor de hand liggende bestemming.</p> <p>Verder heeft cliënt met de provincie een vaststellingsovereenkomst gesloten waarin onder andere is opgenomen dat cliënt de gemeente verzoekt de bestemming voor het perceel Pandijk 15 Sterksel voor zover deze recht op uitbreiding van de bestaande bebouwing en het bestaande gebruik zou toestaan als intensieve veehouderij, in te trekken en te verzoeken een andere passende planologische bestemming, niet agrarisch, toe te kennen.</p> | <p>-</p> |
| | | |
| <p>43. Pastoor Thijssenlaan 45 Sterksel</p> | | |
| | | |
| <p>Voor het opnemen van een bouwverbod voor kippenbedrijven is geen aanleiding. Er is voldoende wet- en regelgeving in Nederland die rechten voor de omwonende beschermd. Een mogelijkheid is om in de vergunningprocedure aan</p> | <p>Zie het geschrevene bij zienswijze nummer 6, onderdeel e.</p> | |


| Verkorte weergave zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|---|------------------|
| de hand van een vaste checklist precies te bepalen of nader advies van de GGD wenselijk is voordat een vergunning wordt verleend. | | |
| 44. Peelven 7 Sterksel | | |
| Voor het opnemen van een bouwverbod voor kippenbedrijven is geen aanleiding. Er is voldoende wet- en regelgeving in Nederland die rechten voor de omwonende beschermt. Een mogelijkheid is om in de vergunningprocedure aan de hand van een vaste checklist precies te bepalen of nader advies van de GGD wenselijk is voordat een vergunning wordt verleend. | Zie het geschrevene bij zienswijze nummer 6, onderdeel e. | |
| 45. Ronde Bleek 4 Sterksel | | |
| Verzocht wordt het verbod op vestiging van, uitbreiding van, omschakeling naar en toename van de oppervlakte van dierenverblijf bij kippenhouderijen te verwijderen uit de planregels en dit overeenkomstig de mogelijkheden van het provinciale beleid mogelijk te maken. | Zie het geschrevene bij zienswijze nummer 6, onderdeel e. | |
| 46. Ronde Bleek 10 Sterksel | | |
| Clïënt wenst het agrarisch bouwblok Ronde Bleek 10 te vergroten. Mocht dit niet mogelijk zijn dan wil cliënt dat de gronden nabij Ronde Bleek 8 van een bedrijfsbestemming worden voorzien. | De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) is om advies gevraagd over de gewenste vergroting van het bouwperceel. Op 11 december 2017 heeft de AAB advies uitgebracht. De AAB constateert dat, in tegenstelling tot wat in de zienswijze wordt aangegeven, de teelt van aardappelen geen deel uitmaakt van de agrarische bedrijfsvoering. Gelet op het gebruik van de aardappelloods voor de opslag van door derden geteelde aardappelen ontbreekt de concrete noodzaak voor de vergroting van de bedrijfsbebouwing met een aardappelloods. Overigens zijn er ook geen concrete bouwplannen voor uitbreiding van de bedrijfsbebouwing met een aardappelbewaring. | - |

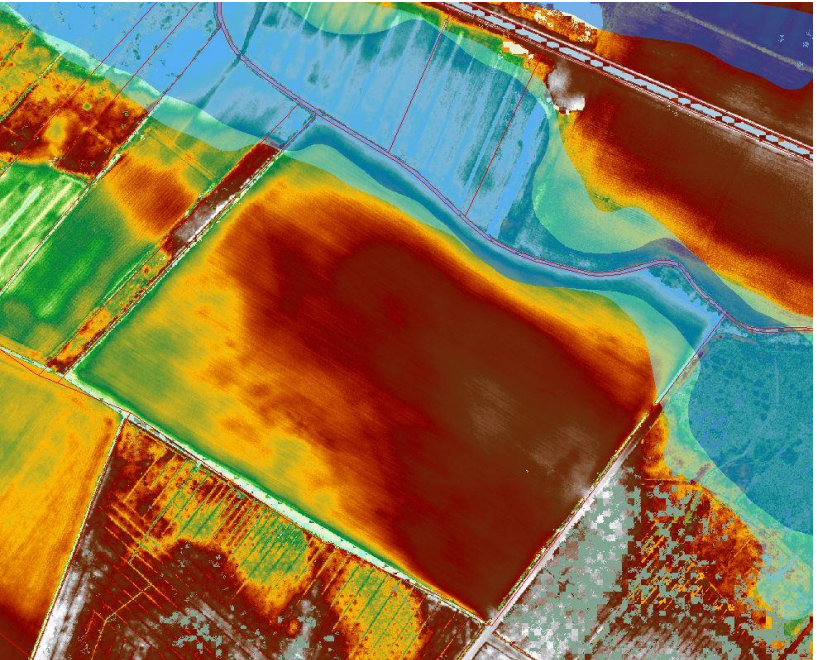
| Verkorte weergave zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|--|--|--|
| | <p>Samenvattend ontbreekt de concrete noodzaak tot vergroting van het bouwvlak vanuit de ontwikkeling van het huidig agrarisch bedrijf. Het noordelijk deel van de bedrijfslocatie is sinds het bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende' uit 2009 niet meer voorzien van een bouwvlak. Dit, omdat de heer Reijers met de toenmalige gemeente Maarheeze overeengekomen dat hij een bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen op het zuidelijk bedrijfsdeel mag bouwen, onder de voorwaarde dat de bestaande bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen op het noordoostelijk deel gesloopt moeten worden. Voor de verplaatsing van het bedrijf naar het zuidelijk deel is door de provincie in 1990 een verklaring van geen bezwaar verleend onder de voorwaarde dat de gebouwen dienen te worden gesloopt, van welke sloop in de op grond van de verleende verklaring van geen bezwaar verleende bouwvergunning uitdrukkelijk gewag wordt gemaakt. Op het zuidelijk deel is bedrijfsbebouwing en een bedrijfswoning opgericht. Vandaar dat het noordoostelijk deel niet voorzien is en wordt van een bestemmingsvlak 'A-AB'.</p> | |
| 47. Rul 16a Heeze | | |
| <p>In de nota van inspraak is opgenomen dat de planverbeelding is aangepast, in die zin dat het bouwvlak en het bestemmingsvlak 'Wonen' zijn vergroot conform de bij de inspraakreactie behorende verbeelding. Uit de verbeelding blijkt echter dat deze aanpassing niet volledig is aangepast. Wij verzoeken u de aanpassing alsnog correct door te voeren.</p> | <p>De planverbeelding is inderdaad niet helemaal correct aangepast. Dit wordt hersteld.</p> | <p><i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat het bouwvlak en het bestemmingsvlak 'Wonen' zijn vergroot conform de bij de zienswijze behorende digitale verbeelding.</i></p> |
| 48. Rul 31 Heeze | | |
| <p>a) Aan een deel van de locatie is geen enkelbestemming toegekend. In het westelijk deel van de locatie ontbreekt een strook met de bestemming 'Natuur'.</p> | <p>Het westelijk deel van de locatie dat niet voorzien is van een enkelbestemming wordt bestemd als 'Natuur'.</p> | <p><i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat het westelijk deel van de locatie dat niet voorzien was van een enkelbestemming nu bestemd is als 'Natuur'.</i></p> |

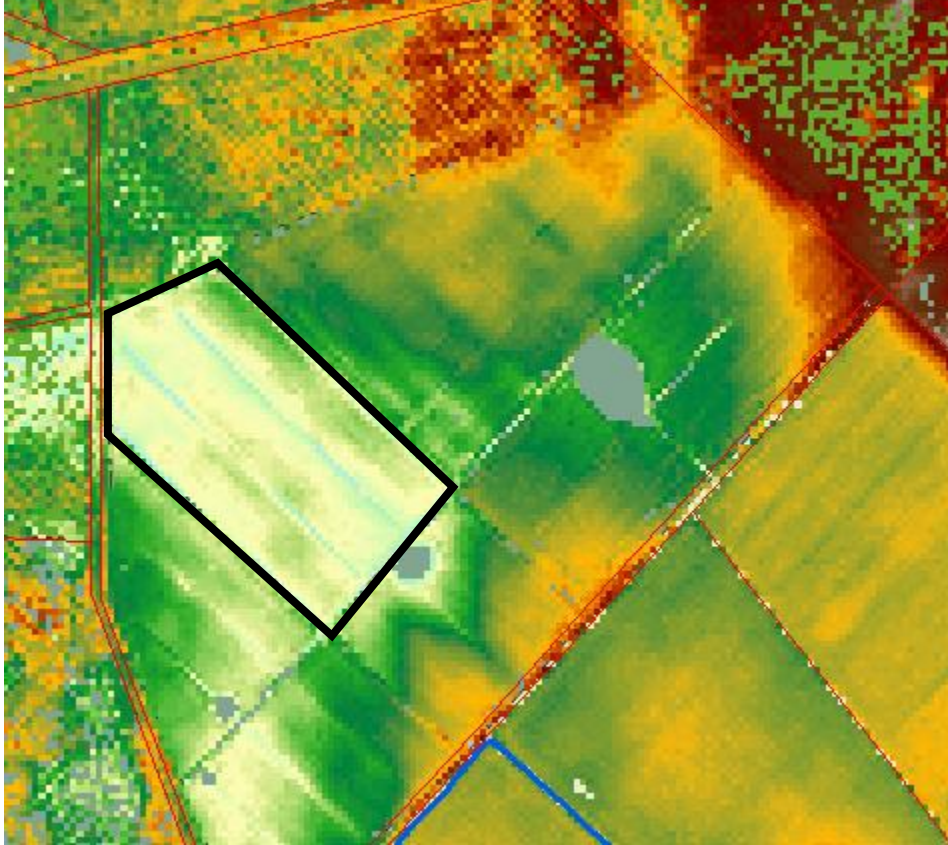
| Verkorte weergave zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|--|--|--|
| b) Om een eenheid te kunnen creëren ter plaatse van het recreatieve bedrijf wordt verzocht de twee recreatieve bestemmingen op elkaar te laten aansluiten. | Tussen de twee gekoppelde bestemmingsvlakken 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' is in het ontwerpbestemmingsplan een strook opgenomen met de bestemming 'Natuur', omdat dit als de gevraagde toekomstige situatie in de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen. De nu gevraagde aanpassing is echter begrijpelijk gelet op de praktische inrichting van het recreatief bedrijf. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat een gedeelte van de ruimte gelegen tussen de twee gekoppelde bestemmingsvlakken 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' bestemd is als 'Recreatie-Verblijfsrecreatie'. Tevens is het koppelteken verwijderd. Een en ander conform de bij de zienswijze behorende digitale verbeelding.</i> |
| 49. Somerenseweg 10 Sterksel | | |
| a) Het in het ontwerp opgenomen bouwvlak voor de woning beperkt de uitbreidingsmogelijkheden in grote mate, aangezien het bouwvlak strak is begrensd rond de contouren van de bestaande woning. Verzocht wordt het bouwvlak aan te passen, door het bouwvlak zowel richting het zuiden als richting het westen met 3,5 m te vergroten. | Het bouwvlak heeft een oppervlakte van 115 m ² . Dit is inderdaad aan de krappe kant. Het bouwvlak wordt vergroot om reële uitbreidingsruimte te bieden. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat het bouwvlak zowel richting het zuiden als het westen met 3,5 meter is vergroot.</i> |
| b) Een deel van de woonbestemming is per abuis over het huidige fietspad/verkeersbestemming aan de voorzijde van het perceel komen te liggen. Voorgesteld wordt dit te herstellen waarmee de woonbestemming verkleind kan worden. | Bij de percelen Somerenseweg 10 en 11 te Sterksel wordt het gedeelte van het bestemmingsvlak 'Wonen' dat gelegen is op het fietspad bestemd als 'Verkeer'. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat het perceelgedeelte van de percelen Somerenseweg 10 en 11 te Sterksel waarop het fietspad ligt bestemd is als 'Verkeer'.</i> |

| Verkorte weergave zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|--|-----------|
| 50. Somerenseweg 11 Sterksel | | |
| <p>a) Voor het perceel Somerenseweg 10 zijn enkele specifieke bepalingen opgenomen (400 m² bijgebouwen, afstand bijgebouwen tot de woning mag meer bedragen dan 20 meter en de afstand van de bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m). Niet valt in te zien dat specifiek voor het adres Somerenseweg 10 dergelijke uitzonderingen worden opgenomen ten opzichte van de wijzigingsbevoegdheid van artikel 4.6.2. De nadere motivering hiervoor ontbreekt.</p> | <p>Op de locatie was tot medio 2011 een varkensbedrijf gevestigd. De locatie is gesaneerd met gebruikmaking van de Provinciale regeling Verplaatsing intensieve veehouderij (VIV-regeling). Alle agrarische bedrijfsgebouwen zijn daarbij gesaneerd (ca. 2400 m²) en de milieuvergunning is daarbij ingetrokken. In dit kader dient nog een passende herbestemming gerealiseerd te worden. Nu is nog steeds een agrarische bestemming met een agrarisch bouwvlak vigerend. De omzetting van een agrarische bestemming naar een bestemming wonen in de directe nabijheid van een natuurgebied zorgt voor een aanzienlijke kwaliteitsverbetering van het landschap. Gelet hierop is het toestaan van 400 m² aan bijgebouwen bij een woning zeker niet onredelijk.</p> <p>De planregel dat een bijgebouw minimaal 5 meter van de zijdelingse perceelsgrens moet worden opgericht, is strenger dan de standaard regels voor bijgebouwen. Standaard mag een bijgebouw immers op minimaal 2 meter van de zijdelingse perceelsgrens worden opgericht. Door het hanteren van een minimale afstand van 5 meter tot de zijdelingse perceelsgrens wordt eventuele overlast (bijv. uitzicht, schaduw) tot een minimum beperkt. Zeker in vergelijking met de bouwmogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan voor onderhavig perceel.</p> <p>Doordat het bijgebouw op meer dan 20 meter van de woning mag worden opgericht, kan het bijgebouw op een grote afstand van de woning worden gebouwd. De eventuele impact van het bijgebouw op het naastgelegen perceel wordt hierdoor vermindert.</p> | - |
| <p>b) In artikel 21.4.2 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van kleinschalig kamperen. Cliënten vrezen dat er wordt 'voorgesorteerd' op het realiseren van een recreatief bedrijf op het adres Somerenseweg 10. Cliënten zijn van mening dat het bestemmingsplan geen mogelijkheden moet bieden voor het oprichten van een recreatief bedrijf op het perceel Somerenseweg 10.</p> | <p>Artikel 21.5.1 van de planregels bevat een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor het kunnen toestaan van kleinschalig kamperen ten behoeve van maximaal 25 kampeermiddelen binnen de bestemming 'Wonen'. De ruimtelijke aanvaardbaarheid van een verzoek tot binnenplanse afwijking wordt beoordeeld zodra een dergelijke aanvraag wordt ingediend. Een dergelijke aanvraag is er niet voor het perceel Somerenseweg 10 te Sterksel. De ruimtelijke aanvaardbaarheid is dan ook niet beoordeeld. Er zijn geen gegronde redenen om op voorhand het perceel Somerenseweg 10 te Sterksel uit te sluiten van de afwijkingsbevoegdheid van artikel 21.5.1.</p> | - |
| 51. Somerenseweg 39a Heeze | | |

| Verkorte weergave zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|---|-----------|
| <p>a) Door ons wordt een perceel grond gepacht (zie kaartje 1) en is een perceel grond in eigendom (zie kaartje 2). Op deze percelen is de dubbelbestemming 'Waterstaat' gelegd. Tevens is bij perceel 2 reservering waterberging aangegeven. In het huidige bestemmingsplan zit deze dubbelbestemming niet op de betreffende percelen. Waterberging is nadelig voor onze teelten/bouwplan. Wij kunnen hier ons dan ook niet in vinden.</p> | <p>Beide percelen maken onderdeel uit van een natuurlijk overstromingsgebied. De gemeente begrijpt dat overstroming van de percelen nadelig kan zijn voor het bouwplan en de gewassen die op het perceel staan. Opname in voorliggend bestemmingsplan met een dubbelbestemming waterbergingsgebied of een gebiedsaanduiding reservering waterberging heeft echter geen invloed op de frequentie dat een perceel geheel of gedeeltelijk zal overstromen.</p> <p>Naar aanleiding van de zienswijze heeft Waterschap De Dommel een extra controleslag uitgevoerd om te bekijken of de twee benoemde percelen daadwerkelijk overstromen. Hieronder staan de bevindingen:</p> <p>Perceel H376: Perceel H376 is in het huidige bestemmingsplan voor een groot deel aangewezen als reserveringsgebied waterberging, zoals opgenomen in figuur</p> | - |

| Verkorte weergave zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|------------------------------|--|-----------|
| |  <p>1. <i>Figuur 1, reserveringsgebied waterberging vingerend bestemmingsplan buitengebied.</i></p> <p>In het ontwerp bestemmingsplan zien we dat op basis van de actuele berekeningen het ruimtebeslag van het reserveringsgebied is afgenomen. Het perceel is gelegen op een hoogte van 24.80-26.00+NAP. Zoals te zien in figuur 2, zijn in het ontwerp bestemmingsplan alleen de lagere delen langs de beek opgenomen als regionaal waterbergingsgebied of reserveringsgebied waterberging.</p> <p>Op basis van het geactualiseerde model, het AHN2 en de 2D hoogte kaart concluderen we dat bij hoge waterstanden van de Sterkselsche Aa, de gronden welke meteen aan de beek zijn gelegen, op natuurlijke wijze overstromen. Het overstromingspatroon zoals dat is opgenomen op de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan is naar verwachting en komt</p> | |

| Verkorte weergave zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|------------------------------|--|-----------|
| | <p data-bbox="801 284 1014 308">hier mee overeen.</p>  <p data-bbox="801 975 1357 999"><i>Figuur 2, hoogtekaart en overstromingskaarten</i></p> <p data-bbox="801 1034 1686 1182">Perceel HZE00F4477: Dit perceel maakt onderdeel uit van het beekdal van de Sterkselsche Aa. Grotendeels heeft dit perceel een natuurbestemming. Het gedeelte van het perceel dat agrarisch in gebruik is heeft vanzelfsprekend een agrarische bestemming.</p> | |

| Verkorte weergave zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|------------------------------|--|-----------|
| |  <p data-bbox="797 1136 1742 1364"> <i>Figuur 3, hoogtekaart perceel HZE00F4477</i> De hoogtekaart van het perceel laat zien dat het deel met een agrarische bestemming (zwarte omkadering figuur 3) ten opzichte van de omgeving lager is gelegen met een variatie in hoogte van 23.00+ NAP tot 23.50+NAP. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan zien we dat er voorheen geen aanduiding voor regionaal waterbergingsgebied of reserveringsgebied waterberging op dit perceel lag. </p> | |

| Verkorte weergave zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|--|--|---|
| | <p>De toename aan regionaal waterbergingsgebied en reserveringsgebied waterberging ter plaatse van perceel HZE00F4477 wordt veroorzaakt doordat het model waarmee gerekend is, is geüpdatet en verfijnd. Dit betekent ook dat een fijner 2D grid is gebruikt en laagtes nauwkeuriger zijn opgenomen. Daarnaast is rekening gehouden met de nieuwe klimaatstatistiek van het KNMI, welke resulteert in een toename aan neerslag als gevolg van de klimaatverandering.</p> <p>Op basis van het geactualiseerde model, het AHN2 en de 2D hoogte kaart concluderen we dat bij hoge waterstanden van de Sterkselsche Aa, dit perceel op natuurlijke wijze overstroomt. Het overstromingspatroon zoals dat is opgenomen op de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan is naar verwachting.</p> | |
| <p>b) Op kaartje 3 ligt een klein gedeelte van het perceel niet binnen de plangrens. Voor ons is dit niet logisch. Daarom het verzoek om de plangrens gelijk te leggen met de perceelsgrens en daarmee ons hele perceel agrarisch te bestemmen.</p> | <p>Uw opmerking is terecht. De plangrens wordt teruggelegd tot op de grens van het kadastraal perceel Heeze, sectie C, nummer 4428. Het gedeelte van het perceel kadastraal bekend Heeze, sectie C, nummer 4270 dat nu binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan komt te liggen wordt bestemd als 'Agrarisch'.</p> | <p><i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat de plangrens is teruggelegd tot op de grens van het kadastraal perceel Heeze, sectie C, nummer 4428. Het gedeelte van het perceel kadastraal bekend Heeze, sectie C, nummer 4270 dat nu binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is komen te liggen is bestemd als 'Agrarisch'.</i></p> |
| <p>52. Strabrecht 11 Heeze</p> | | |
| <p>Ik verzoek u in de planregels op te nemen dat mijn woning bewoond mag worden door iemand die geen relatie heeft met het agrarisch bedrijf. Dit gelet op de al bijna 20 jaar bestaande situatie en de toentertijd doorlopen artikel 19 WRO (oud)</p> | <p>Het toekennen van de plattelandswoning levert geen onevenredige beperking op van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en het eigen agrarisch bedrijf. Aan het verzoek wordt dan ook medewerking verleend.</p> | <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat het adres Strabrecht 11 te Heeze is toegevoegd aan artikel 4.4.3, onder j.</i></p> |

| Verkorte weergave zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|---|---|
| procedure. | | |
| 53. Strijperdijk 5 Leende | | |
| Wij verzoeken u de afwijkingsbevoegdheid van artikel 4.5.1 voor het toestaan van statische opslag in de agrarische gebouwen op gronden van cliënt reeds op te nemen in het bestemmingsplan. | Statische opslag kan met toepassing van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid worden vergund als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf. Cliënt heeft geen agrarisch bedrijf. Voor de woning van cliënt is niet voor niets een omgevingsvergunning voor een zogenaamde plattelandswoning verleend. Aan het verzoek wordt dan ook geen medewerking verleend. | - |
| 54. Strijperdijk 5a Leende | | |
| a) Cliënt kan zich niet verenigen met een persoonsgebonden overgangsrecht voor de bewoning van het pand Strijperdijk 5a. De bewoning valt onder het overgangsrecht en de gemeente heeft een bouwvergunning verleend voor de verbouwing van de woning. Gelet hierop dient de woning bestemd te worden met een uitsterfconstructie. | <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. Per brief d.d. 27 oktober 2000 heeft het college van burgemeester en 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</p> | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch bedrijf persoonsgebonden overgangsrecht' aan de zuidwest zijde met 6,5 meter is ingekort.</i> |

| Verkorte weergave zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|--|--|---|
| | <p>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>Overigens is de omvang van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch bedrijf persoonsgebonden overgangsrecht' te groot. Uit de hinderwetvergunning van 1990 en de milieuvergunning van 1998 blijkt dat niet het gehele gebouw gebruikt wordt voor bewoning. In de zienswijze wordt ook aangegeven dat de woning een omvang heeft van 108 m². Gelet hierop wordt voornoemde aanduiding met 6,5 meter ingekort.</p> | |
| <p>b) Voor zover u van mening bent dat het gebruik van de gronden van cliënt voor tuin, erf, verharding en opslagruimte niet past binnen het bestemmingsplan, verzoekt cliënt het gebruik positief te bestemmen.</p> | <p>Het gebruik van de buitenruimte voor tuin, erf en verharding is inderdaad toegestaan op grond van de planregels.</p> <p>De op het perceel staande gebouwen, niet zijnde de woning, mogen niet gebruikt worden ten dienste van bewoning. Deze gebouwen zijn niet voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch bedrijf persoonsgebonden overgangsrecht'. De reden hiervoor is dat deze gebouwen ten tijde van de hinderwetvergunning uit 1990 niet gebruikt werden voor woondoelinden.</p> | - |
| | | |
| 55. Turfven 1 Sterksel | | |
| <p>a) In de inspraak is verzocht om het bouwvlak binnen de bestemming 'Bedrijf' aan te passen zodat het hele gebouw binnen dit bouwvlak wordt gesitueerd. In het ontwerp is dit verzoek gedeeltelijk opgenomen. Aan de westzijde is het bouwvlak nog gesitueerd op enige afstand van de rand van het bestemmingsvlak. Wij verzoeken u dit aan te passen zodat de bestaande bebouwing binnen het bouwvlak wordt gesitueerd.</p> | <p>Aan de westzijde van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' wordt het bouwvlak gelijk gelegd met de grens van het bestemmingsvlak.</p> | <p><i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat aan westzijde van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' het bouwvlak gelijk is gelegd met de grens van het bestemmingsvlak.</i></p> |
| <p>b) Voor het opnemen van een bouwverbod voor kippenbedrijven is geen aanleiding. Er is voldoende wet- en regelgeving in Nederland</p> | <p>Zie het geschrevene bij zienswijze nummer 6, onderdeel e.</p> | |

| Verkorte weergave zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|--|---|
| <p>die rechten voor de omwonende beschermd. Doordat in het ontwerp ieder vorm van bedrijfsontwikkeling is uitgesloten, zijn bedrijfsontwikkelingen die een positieve bijdrage leveren aan de gezondheidseffecten naar de omgeving ook niet mogelijk.</p> | | |
| <p>56. Turfven 9a Sterksel</p> | | |
| <p>a) Cliënten verzoeken u de planverbeelding zodanig aan te passen dat het bouwblok van het bedrijfsgedeelte tot aan de achterzijde van het perceel doorloopt, waarbij een gedeelte van het perceel dat in het ontwerp aan het bedrijfsgedeelte is toegekend naar het agrarische gedeelte van het perceel wordt overgeheveld.</p> | <p>De planverbeelding zoals opgenomen in het ontwerp is conform het plan van aanpak zoals dat door (de gemachtigde van) inspreker in de voorbereidingsfase is aangeleverd. Aanpassing van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' zoals nu gevraagd is niet mogelijk, omdat dan bestaande bebouwing buiten het bestemmingsvlak komt te liggen. Wel kan aan de achterzijde het bestemmingsvlak met 3 meter worden uitgebreid over een lengte van 46 meter. De oppervlakte die aan de achterzijde wordt toegevoegd wordt aan de oostzijde van het bestemmingsvlak weggehaald. Op deze manier wordt zo goed als mogelijk is tegemoetgekomen aan het verzoek.</p> | <p><i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat aan de achterzijde het bestemmingsvlak met 3 meter is uitgebreid over een lengte van 46 meter. De oppervlakte die aan de achterzijde is toegevoegd is aan de oostzijde van het bestemmingsvlak weggehaald. Dit gedeelte is bestemd als 'Agrarisch'.</i></p> |
| <p>b) Cliënten verzoeken u primair aan het agrarische gedeelte ook een bouwblok toe te kennen en secundair al de legaal gerealiseerde gebouwen en verharding op het agrarische gedeelte positief te bestemmen door hieraan de 'specifieke bouwaanduiding – hulpgebouw' toe te kennen (en aan de verharding een andere specifieke aanduiding toe te kennen).</p> | <p>Het perceel Turfven 9a te Sterksel was voorzien van één bestemmingsvlak 'AAB'. Op verzoek is het agrarische bestemmingsvlak omgezet in een bestemmingsvlak 'Bedrijf'. De omvang van het omgezette bestemmingsvlak 'Bedrijf' mag op grond van de Verordening ruimte maximaal 5000 m² bedragen. Gelet hierop is het bestemmingsvlak teruggebracht van de oorspronkelijke omvang naar een omvang van 5000 m². Voornoemde omzetting heeft niet tot gevolg dat het voorheen geldende bestemmingsvlak 'A-AB' is gesplitst in twee bestemmingsvlakken, te weten 'A-AB' en 'Bedrijf'. Een dergelijke splitsing is ongewenst en strijdig met de Verordening ruimte. Splitsing is namelijk nieuwvestiging (zie artikel 1.64 Verordening ruimte) en nieuwvestiging is niet toegestaan.</p> <p>Het bestaande gebouw op de bestemming 'Agrarisch' is voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hulpgebouw'. De bestaande verharding is toegestaan op grond van artikel 3.1.1, onderdeel d van de</p> | <p>-</p> |

| Verkorte weergave zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|---|---|
| | planregels. | |
| 57. Valkenswaardseweg 29b t/m 29e en 37 Leende | | |
| a) Het ontwerp is belemmerend t.o.v. het vorige bestemmingsplan voor de locatie Valkenswaardseweg 29b t/m 29 ^e . De volgende onderdelen komen niet overeen: aantal bedrijfswoningen zijn verkeerd verwerkt (dienen er 4 te zijn), de bestemming is recreatie i.p.v. sport, de bebouwing stallen en bedrijfswoning valt buiten het bouwvlak en wij hadden graag dat er een aantal recreatiewoningen worden opgenomen. | <p>In het voorgaande bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende 2014' was de manege ook al bestemd als 'Sport' en was het aantal toegestane bedrijfswoningen ook drie. Dit komt ook overeen met de vergunde situatie. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende' uit 2009 was opgenomen dat er 4 bedrijfswoningen zijn toegestaan. Op dit punt heeft de provincie toen echter een reactieve aanwijzing gegeven welke bekrachtigd werd door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.</p> <p>Het bouwvlak wordt aan de achterzijde met 5 meter vergroot, zodat alle gebouwen binnen het bouwvlak liggen.</p> <p>Aangezien de locatie in de Structuurvisie Heeze-Leende 2013 - 2030 is aangeduid als ontwikkelingsgebied recreatie, is een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten met recreatiewoningen op voorhand niet onmogelijk. Voordat er medewerking kan worden verleend, dient echter een ruimtelijke onderbouwing te worden ingediend waaruit blijkt dat de beoogde uitbreiding ruimtelijk aanvaardbaar is. In de ruimtelijke onderbouwing moet aandacht worden besteed aan de effecten van de voorgenomen activiteiten op de omgeving (zoals bijv. de effecten op het naastgelegen natuurgebied en de te verwachten verkeerstoename en de gevolgen daarvan) en de verantwoordings-eisen van artikel 2.1 en 2.2 van de Verordening ruimte. Daarnaast is het vereist dat de recreatiewoningen bedrijfsmatig worden beheerd (artikel 6.11 Verordening ruimte).</p> | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat het bouwvlak aan de achterzijde met 5 meter is vergroot.</i> |
| b) Ik ben het niet eens met de bestemmingswijziging Valkenswaardseweg 37. Het is economisch niet wenselijk om op korte afstand van een bestaande manege met horeca nog een manege met horeca te realiseren. Daarnaast zijn er al voldoende andere horeca aanwezig. | Het initiatief op de Valkenswaardseweg 37 te Leende betreft geen manege, maar verblijfsrecreatief bedrijf gericht op paarden. Daarnaast dient een bestemmingsplan niet om concurrentieverhoudingen te regelen. | - |

| Verkorte weergave zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|--|---|
| 58. Valkenswaardseweg 35 Leende | | |
| Ik verzoek u het bestaande bijgebouw binnen het bestemmingsvlak te leggen. | De vergunde garage ligt gedeeltelijk buiten het bestemmingsvlak 'Wonen'. Het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt aan de westzijde met 3 meter verbreed, zodat de garage volledig binnen het bestemmingsplan komt te liggen. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat het bestemmingsvlak 'Wonen' aan de westzijde met 3 meter is verbreed.</i> |
| 59. Valkenswaardseweg 37 Leende | | |
| a) Wij verzoeken u de recreatiebestemming van 1,5 hectare op te nemen, conform het bepaalde in de nota van inspraak. | Het bestemmingsvlak wordt vergroot tot 1,5 hectare overeenkomstig de ruimtelijke onderbouwing. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat het bestemmingsvlak 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' is vergroot tot 1,5 hectare.</i> |
| b) Wij verzoeken u in artikel 14.2.5, onder c van de planregels paardenbakken uit te zonderen van de maximale oppervlakte waardoor de gewenste paardenbak van 1.800 m ² gerealiseerd kan worden. | Aan artikel 14.2.5 wordt een nieuw onderdeel d toegevoegd waarin wordt bepaald dat in afwijking van het bepaalde in onderdeel c op het adres Valkenswaardseweg 37 te Leende een paardenbak van maximaal 1800 m ² is toegestaan. | <i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat aan artikel 14.2.5 een nieuw onderdeel d is toegevoegd waarin is bepaald dat in afwijking van het bepaalde in onderdeel c op het adres Valkenswaardseweg 37 te Leende een paardenbak van maximaal 1800 m² is toegestaan.</i> |
| 60. Valkenswaardseweg 47 Leende | | |
| De bedrijfswoning is in het ontwerpbestemmingsplan gelegen binnen de | De bedrijfswoning bij de viskwekerij heeft het adres Valkenswaardseweg 45 Leende. Aangezien het een bedrijfswoning betreft zal het perceel | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat</i> |

| Verkorte weergave zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|---|---|
| bestemming 'Wonen' zonder voorzien te zijn van een bouwvlak. Aangezien het een bedrijfswoning betreft verzoeken wij u het bestemmings- en bouwvlak 'A-AB' zodanig te vergroten dat het gedeelte dat nu bestemd is tot 'Wonen' binnen het bestemmingsvlak 'A-AB' komt te liggen. | Valkenswaardseweg 45 Leende bij het bestemmingsvlak 'A-AB' van het perceel Valkenswaardseweg 47 Leende worden getrokken, waarbij het bouwvlak zodanig wordt uitgebreid dat de bedrijfswoning binnen het bouwvlak komt te liggen. | <i>het perceel Valkenswaardseweg 45 Leende is bestemd als 'A-AB' en het bouwvlak van de viskwekerij is zodanig vergroot dat de bedrijfswoning Valkenswaardseweg 45 Leende binnen het bouwvlak is komen te liggen.</i> |
| 61. Valkenswaardseweg 48a Leende | | |
| Wij verzoeken u het bestaande bouwvlak te vergroten, zodat het in de bijlage opgenomen schetsontwerp gerealiseerd kan worden. | Het bouwvlak wordt gekanteld en krijgt een omvang van 9 x 24 meter om het beoogde bouwplan mogelijk te maken. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat het bouwvlak gekanteld is en een omvang heeft gekregen van 9 x 24 meter.</i> |
| 62. Ven 9a Heeze | | |
| Een gedeelte van het perceel Ven 9a te Heeze heeft in het ontwerpplan een agrarische bestemming, terwijl dit perceelgedeelte voorheen een woonbestemming had. Het verzoek is om betreffend perceelgedeelte weer te bestemmen als 'Wonen'. | Betreffend perceelgedeelte was in het bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende' bestemd als 'Wonen'. Onbedoeld is deze bestemming bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende 2014' veranderd in een agrarische bestemming. Deze fout wordt nu hersteld. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat het perceelgedeelte dat in het ontwerp bestemd is als 'Agrarisch' zonder verdere aanduidingen nu bestemd is als 'Wonen'.</i> |
| 63. Ven 25 Heeze | | |
| Op een deel van het bestemmingsvlak 'A-AB' is de 'wetgevingszone – beperkingen veehouderij' gelegen. Dit betekent dat dit gedeelte van het | De 'wetgevingszone – beperkingen veehouderij' ligt voor een heel klein gedeelte op het bestemmingsvlak 'A-AB'. Het betreft hier een zeer minimale wijziging en er is geen sprake van wijziging van de woon- en leefsituatie in de | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat de 'wetgevingszone –</i> |

| Verkorte weergave zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|--|--|---|
| bestemmingsvlak niet gebruikt kan worden voor het realiseren van bebouwing ten behoeve van de varkenshouderij. Het is dan ook noodzakelijk dat de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – beperkingen veehouderij' van het bestemmingsvlak wordt verwijderd. | directe omgeving als gevolg van de grenswijziging. Daarnaast worden door de zeer beperkte aanpassing van de wetgevingszone geen ecologische waarden aangetast. | <i>beperkingen veehouderij' teruggedreigd is tot op de grens van het bestemmingsvlak 'A-AB'.</i> |
| 64. Vlaamseweg 1b Sterksel | | |
| a) Het verzoek is om voor de activiteiten boomteelt, akker- en tuinbouw en kleinschalige paardenhouderij een maximale oppervlakte toe te staan van 1554 m ² . | Op het perceel staat 2885 m ² aan bedrijfsgebouwen. Gelet hierop wordt de toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen voor de boomteelt, akker- en tuinbouw, loonwerk en kleinschalige paardenhouderij vergroot tot 885 m ² . Een uitbreiding van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen is niet aan de orde. Bij de omzetting van de agrarische bedrijfsbestemming naar een bedrijfsbestemming wordt de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen als maximum aangehouden. Dit is ook in overeenstemming met het verzoek zoals dat in de voorbereidingsfase van het bestemmingsplan is aangeleverd. | <i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat de toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen voor de boomteelt, akker- en tuinbouw, loonwerk en kleinschalige paardenhouderij (max. 13 paarden) in de Tabel Bedrijven is vergroot naar 885 m².</i> |
| b) Wij verzoeken u het bestemmingsvlak 'Bedrijf' van vorm te veranderen, zodat alle (vergunde) gebouwen binnen het bestemmingsvlak komen te liggen. | Het vergunde tuinhuis ligt gedeeltelijk buiten het bestemmingsvlak 'Bedrijf'. Het bestemmingsvlak 'Bedrijf' wordt zodanig vergroot dat het tuinhuis volledig binnen het bestemmingsvlak komt te liggen. Voor het als C aangeduide gebouw in de zienswijze is geen bouwvergunning verleend. Een dergelijk gebouw heeft er in het verleden wel gestaan. Dit gebouw is echter gesloopt als gevolg van een handhavingprocedure. Een vormverandering van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' voor dit gebouw is dan ook niet aan de orde. | <i>De planverbeelding is aangepast, in die zin dat het bestemmingsvlak 'Bedrijf' zodanig is vergroot dat het tuinhuis volledig binnen het bestemmingsvlak is komen te liggen.</i> |
| 65. Vlaamseweg 7 Sterksel | | |
| a) Een gedeelte van de woonboerderij ligt buiten het bouwvlak. Cliënten verzoeken een zodanige aanpassing van het bouwvlak dat de | De woonboerderij valt volledig binnen het bouwvlak. Dit is goed te zien op de gemeentelijke viewer die de BAG als ondergrond gebruikt. Ruimtelijkeplannen.nl gebruikt een topografische kaart als ondergrond, welke | - |

| Verkorte weergave zienswijze | Reactie van gemeentewege | Conclusie |
|---|--|---|
| gehele woonboerderij binnen het bouwvlak ligt. | niet regelmatig wordt geactualiseerd. | |
| <p>b) De bestaande bijgebouwen, te weten de veldschuur en de loods met fietsenhok, zijn ten onrechte niet positief bestemd. Cliënten verzoeken u dit alsnog te doen.</p> | <p>De vergunde veldschuur heeft een maximale goothoogte van 4 m en een maximale bouwhoogte van 5,40 m. In de planregels is opgenomen dat een bijgebouw een maximale goothoogte mag hebben van 3 m en een maximale bouwhoogte van 5,5 m. Gelet hierop wordt in artikel 21.2.2 opgenomen dat op het adres Vlaamseweg 7 Sterksel een maximale goothoogte is toegestaan van 4 m.</p> <p>Gelet op de situering van de bestaande gebouwen wordt het adres Vlaamseweg 7 Sterksel toegevoegd aan artikel 21.2.2 onder j.</p> <p>Zie het geschrevene bij onderdeel c voor de toegestane m² bijgebouwen. Wel dient nog in artikel 21.2.2 van de planregels te worden opgenomen dat ter plaatse van het adres Vlaamseweg 7 te Sterksel maximaal 150 m² aan bijgebouwen is toegestaan.</p> | <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat in artikel 21.2.2 is opgenomen dat op het adres Vlaamseweg 7 Sterksel een maximale goothoogte is toegestaan van 4 m.</i></p> <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dan het adres Vlaamseweg 7 Sterksel is toegevoegd aan artikel 21.2.2 onder j.</i></p> <p><i>De planregels zijn aangepast, in die zin dat in artikel 21.2.2 is opgenomen dat op het adres Vlaamseweg 7 te Sterksel 150 m² aan bijgebouwen is toegestaan.</i></p> |
| <p>c) Cliënten hebben bezwaar tegen de specifieke gebruiksregel die t.a.v. de woning Vlaamseweg 7 is opgenomen in artikel 21.4.3, onderdeel d. Daarin is bepaald dat de woning niet gebruikt mag worden voor bewoning indien de oppervlakte aan bijgebouwen niet is teruggebracht tot maximaal 150 m². Naar het oordeel van cliënten is deze planregel ten onrechte opgenomen.</p> | <p>Het terugbrengen van bebouwing is een van de wijzigingsvoorwaarden voor het omschakelen van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Verder is er voor de veldschuur en de loods geen bouwvergunning verleend. Gelet hierop is de voorwaarde gebruiksbepaling van artikel 21.4.3 opgenomen.</p> | - |

IV Ambtshalve wijzigingen

Planregels

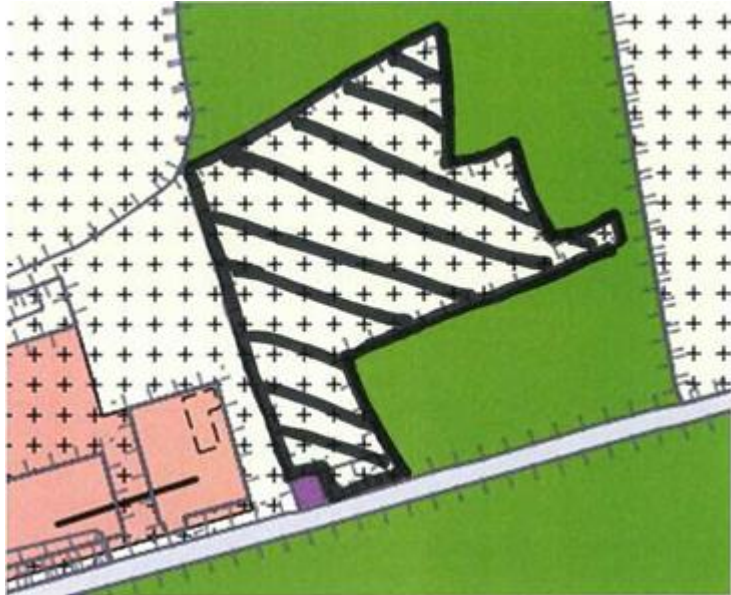
- In artikel 1 is een omschrijving van het begrip 'beperkt kwetsbaar begrip' opgenomen met de volgende omschrijving: "een object als bedoeld in artikel 1, lid 1, onder b van het Besluit externe veiligheid inrichtingen".
- De tekst van artikel 1.46 (begripsbepaling detailhandel) is gewijzigd in: "het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit met uitzondering van supermarkten. Bedrijven gericht op consumentenverzorging, zoals kappers, schoonheidsspecialisten en nagelstudio's zijn hieronder begrepen." Door deze aanpassing is de omschrijving van het begrip detailhandel gelijkgetrokken met de begripsbepaling zoals opgenomen in het bestemmingsplan voor de kom van Heeze.
- De tekst van artikel 2.1.10 (oppervlakte van een bouwwerk) is gewijzigd in: "tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk." Een aanpassing van de tekst is nodig, omdat met de oude wijze van meten een grotere oppervlakte aan gebouwen kon worden gerealiseerd dan gewenst vanwege het gegeven dat de oppervlakte werd bepaald op 1 meter boven peil.
- De planregels van artikel 3.2.2 en 10.2.2 zijn aangepast aan de planologische regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan voor de kom van Heeze. Dit betekent dat de volgende voorwaarden van toepassing zijn:
 - a. de bouwhoogte van tenten voor praalwagens is maximaal 8,5 meter;
 - b. bouwwerken van de bij de tenten behorende gebouwen is maximaal 3,5 meter;
 - c. de bouwhoogte van terreinafscheidingen is maximaal 2 meter;
 - d. de totale oppervlakte per bouwgroep bedraagt maximaal 800 m²;
 - e. de bouwwerken zijn toegestaan tussen 1 juni en 1 oktober.
- In artikel 4.3.1 onder d is het woord 'bedrijfsontwikking' vervangen door 'bedrijfsontwikkeling'.
- Aan artikel 4.4.1 is toegevoegd dat het toevoegen van of het uitbreiden van een mestbewerking niet is toegestaan.
- In artikel 4.4.3 onder a is het adres 'Trufvel 11 te Sterksel' gewijzigd in 'Turfven 11 te Sterksel'.
- De artikelen 4.4.3 onder i en j zijn samengevoegd aangezien ze hetzelfde regelen.
- In de Tabel Bedrijven (artikel 5.2.3) is het adres Rul 24 Heeze gewijzigd in het adres Rul 24a Heeze.
- Voor het perceel Sterkselseweg 65 te Heeze is op 1 augustus 2013 een vergunning verleend voor het uitbreiden van de bebouwing (30.827 m² i.p.v. 28.750 m²). Als compensatie hiervoor heeft Kempenhaeghe zo'n 0,8 ha van haar gronden omgevormd tot natuur. Deze verleende vergunning is nu verwerkt in het bestemmingsplan. In de Tabel Maatschappelijke Voorzieningen is de toegestane oppervlakte bebouwing gewijzigd in 30.827 m².
- Artikel 14.2.6 is verwijderd.
- Op 20 juni 2016 is een omgevingsvergunning verleend voor het perceel Hodibalduslaan 20 Heeze (voorheen Hodibalduslaan ongenummerd). Met deze vergunning is de toewijzing van de maximaal toegestane bebouwing oppervlakte gewijzigd. De totale omvang van de bebouwing is niet gewijzigd. Gelet op de verleende vergunning is de Tabel Verblijfsrecreatieve voorzieningen gewijzigd in die zin dat het adres Hodibalduslaan ong. is veranderd in

Hodibalduslaan 20. De toegestane oppervlakte aan gebouwen is nu: 34 m² voor twee pipowagens (gezamenlijk), 30 m² toiletgebouw en 26 m² bedrijfsruimte.

- Aan artikel 21.2.3 onder e is gewijzigd in die zin dat deze bepaling ook geldt voor overkappingen en dat er een maximale goothoogte is opgenomen van 3 m en een maximale bouwhoogte van 5,5 m.
- Aan artikel 21.4.3 onder c de voorwaarde is toegevoegd dat minimaal 3.500 kg fosfaat uit de markt worden gehaald door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten.
- Bij artikel 31 is een bepaling opgenomen ten behoeve van de aanduiding 'veiligheidszone – bevi' behorende bij het LPG-tankstation Leenderweg 5 Heeze.
- Bij artikel 33.3 onder b is naast het adres Strijperdijk 5a Leende nu ook het adres Strijperdijk 5b Leende vermeld.
- In bijlage 2 (Lijst overige gebouwen) bij de planregels moet het de locatie 'Hodibalduslaan (nabij speelveldje) twee stuks' worden ondergebracht bij 'Agrarisch'. Het kopje 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' is verwijderd.

Planverbeelding

- Op de digitale planverbeelding is in het ontwerpplan de gebiedsaanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel' per ongeluk niet opgenomen. Dit is hersteld.
- Op de planverbeelding in het ontwerpplan ontbreekt de aanduiding 'veiligheidszone – leiding' bij de PRB-leiding (k1-leiding). Dit is hersteld.
- Op de planverbeelding is de aanduiding 'veiligheidszone – bevi' opgenomen behorende bij het LPG-tankstation Leenderweg 5 Heeze.
- Het perceel Albertlaan 2a Sterksel heeft in het ontwerpplan een dusdanig groot bestemmingsvlak 'A-AB' dat niet meer gesproken kan worden van zuinig ruimtegebruik / een bouwblok op maat. Gelet hierop is de breedte van het bestemmingsvlak 'A-AB' aan de Albertlaan teruggebracht tot een frontbreedte van 45 meter.
- Het perceel kadastraal bekend gemeente Heeze, sectie F, nummer 3479 is voorzien van een bestemmingsvlak 'Bedrijf – Nutsvoorziening'.
- Op het perceel Boschlaan 7 Heeze staat niet alle vergunde bebouwing binnen het bestemmingsvlak 'A-AB' zoals opgenomen in het ontwerpplan. Het bestemmingsvlak 'A-AB' is zodanig vergroot dat alle vergunde bebouwing binnen het bestemmingsvlak is komen te liggen.
- De specifieke bouwaanduiding – hulpgebouw op het adres Budelse Baan 1 te Leende is verkleind tot de omvang van het vergunde gebouw met een uitbreidingsruimte van 3 meter aan de achterzijde en 4 meter aan de voorzijde.
- Een gedeelte van de in het ontwerpplan als 'Agrarisch' bestemde gronden naast het perceel Huisvenneweg 16 Heeze is bestemd als 'Natuur'. Zie het gearceerde deel in onderstaande uitsnede:



- Het bouwvlak van de woning Leenderweg 33 Heeze ligt in het ontwerpbestemmingsplan niet om de bestaande woning. Dit is aangepast.
- Bij het perceel Pandijk 7 te Sterksel is de aanduiding 'wonen uitgesloten' verwijderd. De AAB heeft op 11 december 2017 een advies uitgebracht waaruit blijkt dat de bedrijfsvoering de omvang heeft van een volwaardig agrarisch bedrijf en dat een bedrijfswoning noodzakelijk is vanuit optiek van doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
- De woning Peelven 4 Sterksel staat in het ontwerpbestemmingsplan niet volledig binnen het bestemmingsvlak 'A-AB'. Het bestemmingsvlak 'A-AB' is aangepast zodat dat de woning volledig binnen het bestemmingsvlak is komen te liggen.
- De parkeerplaats van Staatsbosbeheer bij de Plaetse is voorzien van de aanduiding 'parkeerterrein'. Het betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Heeze, sectie F, nummers 4346 en 4347.
- Zoals hierboven bij *Planregels* staat vermeld is er op 1 augustus 2013 een vergunning onder voorwaarden verleend voor de Sterkselseweg 65 te Heeze. Gelet op de voorwaarde van natuurcompensatie zijn de in het compensatieplan aangegeven perceelgedeelten bestemd als 'Natuur'.
- Het op 23 september 2008 vergunde bijgebouw op het perceel Strabrecht 3 Heeze ligt buiten het bestemmingsvlak 'Wonen'. Het bestemmingsvlak 'Wonen' is zodanig uitgebreid dat het in 2008 vergunde bijgebouw binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' is komen te liggen.
- Het perceel Stoeiing 1 Sterksel is voorzien van 2 bouwvlakken. Deze ontbraken ten onrechte in het ontwerpplan.
- Het bouwvlak op het perceel Ven 15 te Heeze is met 2 meter verbreed in noordoostelijke richting (evenwijdig met de weg), zodat de vergunde woning volledig binnen het bouwvlak is komen te liggen.