

**NOTA VAN ZIENSWIJZEN
ONTWERPBESTEMMINGSPLAN
HEEZERENBOSCH 25, HEEZE**

GEMEENTE HEEZE-LEENDE

I INLEIDING

Voor u ligt de nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Heezenbosch 25, Heeze”

Tervisielegging

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 25 november 2023 tot en met 5 januari 2024 ter visie gelegen. Tijdens deze periode kon een ieder een zienswijze indienen.

Deel II van deze nota bestaat uit een overzicht van alle zienswijzen. Om de zienswijzen te kunnen onderscheiden heeft iedere zienswijze een nummer gekregen. Er zijn 1 zienswijzen ingediend door de Provincie Noord-Brabant. De reactie is binnen de wettelijke periode ingediend en derhalve ontvankelijk.

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

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

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

In deel IV zijn de ambtshalve wijzigingen verwoord.

II OVERZICHT ZIENSWIJZEN

De volgende zienswijzen zijn ingediend.

Nr.	Adres(sen) waarop de zienswijze betrekking heeft, danwel naam instantie die een zienswijze heeft ingediend	
1	Provincie Noord-Brabant	1 januari 2024

III ZIENSWIJZEN EN REACTIE VAN GEMEENTE

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
<u>Agrarisch-verwant bedrijf in Groenblauwe mantel</u> Ingevolge de IOV is een bouwperceel een 'aaneengesloten vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, en dat bestaat uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan'. In de plantoelichting spreekt u van een verschuiving van het bouwvlak. Wij constateren dat er sprake is van een uitbreiding. Wij constateren daarnaast dat niet alle voorzieningen ten behoeve van de paardenhouderij zijn geconcentreerd binnen het bouwperceel. Bijvoorbeeld de parkeervoorzieningen binnen de groenbestemming, parkeervoorzieningen zijn ten behoeve van de paardenhouderij en horen geconcentreerd te liggen in het bouwperceel. Voor wat betreft de "redelijke uitbreiding" merken wij met betrekking tot de renbaan het volgende op. Voor een goede ruimtelijke ordening hoort de renbaan, gelet op het basisprincipe zorgvuldig ruimtegebruik, geconcentreerd te worden in het bouwperceel. Het bouwperceel zal dan echter de maximale omvang van 1,5 ha ruimschoots overstijgen. Naar onze mening is er op dat moment, gelet op de omvang van het benodigde bouwperceel, niet meer sprake van een redelijke uitbreiding. Gezien de kwetsbare locatie is de opname van de renbaan binnen het bouwperceel niet wenselijk en wordt geadviseerd de renbaan uit het plan te halen.	Anders dan de provincie veronderstelt wordt de illegaal aangelegde renbaan volledig verwijderd. De grond wordt geëgaliseerd en het perceel wordt weer in gebruik genomen als paardenwei. (zie ook pagina 9 van de toelichting).	
<u>Kwaliteitsverbetering van het landschap</u> Ingevolge artikel 3.9 van de IOV dient een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in het Landelijk gebied gepaard te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of van de omgeving. Artikel 3.9 lid 2 bepaalt dat deze kwaliteitsverbetering financieel, juridisch en feitelijk geborgd dient te zijn in het plan. De kwaliteitsverbetering voor onderhavige ontwikkeling bestaat uit een landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing wordt bestemd als 'Groen-Landschapselement'. Wij constateren in de planregels dat de voor 'Groen-Landschapselement' aangewezen gronden mede bestemd zijn voor parkeervoorzieningen. Dit valt niet onder een goede landschappelijke	Naar aanleiding van deze zienswijze zijn paragraaf 3.2.2.2 van de toelichting, artikel 4.4.3, artikel 5.1.1. onder f en het beplantingsplan aangepast. In artikel 3.2.2.2 van de toelichting is de verantwoording zoals opgenomen in artikel 3.9 IOV aangepast aan hetgeen in de zienswijze is verwoord. Artikel 4.4.3 van de regels is vervangen door onderstaande tekst:	Aanpassen paragraaf 3.2.2.2 van de toelichting, artikel 4.4.3, artikel 5.1.1. onder f en het beplantingsplan aangepast.

inpassing. Tevens constateren wij dat er is gerekend met een periode van 10 jaar voor het beheer. Hiervoor mag maximaal gerekend worden met een periode van 6 jaar. Daarbij is het ook onduidelijk welke kwaliteitsverbetering het plan mogelijk maakt. Wij lezen namelijk in de planregels dat de kwaliteitsverbetering is gekoppeld aan het wijzigingsplan van 2019. Aangezien dit een nieuwe ontwikkeling is hoort deze nieuwe ontwikkeling ook gepaard te gaan met een fysieke verbetering.	a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 1 bij de regels; b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt mits binnen een termijn van één jaar na het in gebruik nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 1 bij de regels is aangelegd en duurzaam instand wordt gehouden. Uit artikel 5.1.1. onder f is de passage bestaande parkeervoorzieningen verwijderd. Deze parkeervoorzieningen zijn hierdoor niet langer toegestaan op dit gedeelte van het perceel.	
--	---	--

	Aan het beplantingsplan is het bestaande onverharde pad toegevoegd.	
--	---	--

IV AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Planverbeelding

NVT

Planregels

NVT

Plantoelichting

NVT