

**NOTA VAN ZIENSWIJZEN
ONTWERPBESTEMMINGSPLAN
PAALDIJK 2,LEENDE**

GEMEENTE HEEZE-LEENDE

I INLEIDING

Voor u ligt de nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Paaldijk 2, Leende”

Tervisielegging

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 22 november 2023 tot en met 2 januari 2023 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	7 december 2023

III ZIENSWIJZEN EN REACTIE VAN GEMEENTE

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
<u>Kwaliteitsverbetering landschap</u> Artikel 3.9 van de IOV bepaalt dat een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in het Landelijk gebied gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of van de omgeving. Ingevolge artikel 3.9 lid 2 dient de kwaliteitsverbetering van het landschap financieel, juridisch en feitelijk geborgd te zijn in het plan. Wij constateren dat de sloop van overtollige bebouwing en sanering van de erfverharding niet voldoende is geborgd in het plan. Doordat de sloop en sanering niet juridisch is geborgd is het plan in strijd met artikel 3.9 van de IOV.	In het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van bijgebouwen slechts kan worden verleend indien de overtollige bebouwing en erfverharding, zijnde bebouwing zoals opgenomen in bijlage 2, is gesloopt. Aangezien de sloop van het bijgebouw en het saneren van de erfverharding wordt meegerekend als kwaliteitsverbetering voor de omzetting van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen' moet dit ook echt juridisch goed geborgd worden met een voorwaardelijke verplichting. Doordat dit nu wordt gekoppeld aan het verlenen van een (mogelijke) toekomstige vergunning is dit volgens de provincie niet voldoende. Om de sloop en sanering niet te koppelen aan een vergunningsplicht wordt een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan opgenomen die als volgt luidt: <i>Artikel 4.4.4. Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van de voor 'Wonen' aangewezen gronden conform de in artikel 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als:</i> <i>a. de overtollige bebouwing en erfverharding, zoals opgenomen in Bijlage 2 is gesloopt binnen 18 maanden na het onherroepelijk worden van onderhavig bestemmingsplan.</i> Hiermee is de sloop en sanering juridisch geborgd waardoor het plan in overeenstemming is met artikel 3.9. van de IOV.	<i>Artikel 4.4.4</i> <i>Voorwaardelijke verplichting sloop aanpassen zoals voorgesteld in voorgaande kolom.</i>

III AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Planverbeelding
NVT

Planregels
NVT

Plantoelichting
NVT