

**NOTA VAN ZIENSWIJZEN
ONTWERPBESTEMMINGSPLAN
'VOORDENWEG 9, 11 EN
ONGENUMMERD, LEENDE**

GEMEENTE HEEZE-LEENDE

I INLEIDING

Voor u ligt de nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Voordenweg 9, 11 en ongenummerd.

Tervisielegging

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 28 juli 2016 tot en met 7 september 2016 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode kon een ieder een zienswijze indienen.

Deel II van deze nota bestaat uit een overzicht van alle ingediende 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) waarop de zienswijze betrekking heeft. Als er (ook) algemene opmerkingen zijn gemaakt wordt dit ook vermeld.
- In de linkerkolom een samenvatting van de inhoud van de zienswijze. Om naast de verschillende onderwerpen in één zienswijze te kunnen onderscheiden heeft elk deelonderwerp een letter gekregen.
- In de middelste kolom per zienswijze de reactie van gemeentewege hierop.
- In de rechterkolom is aangegeven of de zienswijze 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 zienswijze 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 zienswijzen, 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 reactie betrekking heeft, danwel naam instantie die zienswijze heeft ingediend	Datum zienswijze / datum binnenkomst gemeente
1	Provincie Noord-Brabant	9-8-2016 / 10-8-2016
2	Oostrikkerdijk 13a, Leende	16-8-2016 / 16-8-2016
3	Voordenweg 10, Leende	2-9-2016 / 5-9-2016

III ZIENSWIJZEN EN REACTIE VAN GEMEENTE

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
1. Anders dan in het bestemmingsplan Kom Leende-Leenderstrijp 2015 is voor de woning Voordenweg ong een inhoudsmaat van 1000 m3 toegestaan. Op grond van de Verordening Ruimte is een inhoud van meer dan 750 m3 uitsluitend toegestaan wanneer er sprake is van kwaliteitsverbetering. Deze noodzakelijke kwaliteitsverbetering ontbreekt.	De opmerking van de Provincie is terecht. Aan het bestemmingsplan wordt de volgende regel toegevoegd: <i>Maximale inhoud buiten bestaand stedelijk gebied</i> <i>Buiten het gebied zoals in de Verordening ruimte 2014 aangeduid en ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bestaand stedelijk gebied' is, conform de Verordening ruimte 2014, in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, de maximale inhoudsmaat van (bedrijfs)woningen 750 m3.</i> Hiermee wordt voldaan aan de bepalingen uit de Verordening Ruimte en biedt het bestemmingsplan Voordenweg 9,11 en ongenummerd geen uitbreiding ten opzichte van het bestemmingsplan Kom Leende-Leenderstrijp 2015.	<i>Aanpassen regels en opnemen aanduiding 'overige zone - bestaand stedelijk gebied'</i>
2. Appellant vreest voor mogelijke problemen die kunnen ontstaan omdat hij op naast gelegen perceel een bedrijf runt.	Zoals opgenomen in de toelichting onder 4.7 levert de aanwezigheid van het bedrijf op de locatie Oostrikkerdijk 13a geen belemmering op voor een woning op het perceel Voordenweg ongenummerd. De afstand tot aan het plangebied is ruim 60 meter, waar 50 meter voldoende is. Daarnaast is de woning aan de Voordenweg ong sinds de vaststelling van het bestemmingsplan Kom Leende-Leenderstrijp 2015 reeds planologisch verankerd. Appellant heeft tegen de vaststelling van dat bestemmingsplan geen beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ingediend. De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	-
3. A) Ter plaatse is sprake van 6 voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en niet slechts 4	Deze opmerking is correct. 2 van deze gebouwen blijven sowieso staan, 2 worden zeker gesloopt en uit de 2 andere wordt een keuze gemaakt welke	<i>Toelichting aanpassen naar 6 ipv 4 voormalige</i>

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
waarover in het plan gesproken wordt.	gesloopt wordt. Vandaar dat er gesproken is over 4 bedrijfsgebouwen in het kader van slopen. Om verwarring te voorkomen zal in de toelichting worden opgenomen dat er 6 voormalige bedrijfsgebouwen op de percelen Voordenweg 9 en 11 aanwezig zijn.	<i>bedrijfsgebouwen.</i>
B) Mijns inziens zouden alle voormalige bedrijfsgebouwen moeten worden gesloopt. Appellant is bang dat de familie de stallen wil laten staan om in de toekomst weer stapje bij beetje de bestemming van het terrein door de gemeente te laten veranderen en activiteiten te ontwikkelen die voor andere burgers in de gemeente nadelig zijn. De meest in het zicht staande stallen blijven staan en de situatie verbetert niet als deze niet worden gesloopt.	De bestemming “Agrarisch” op de locatie Voordenweg 9 en 11 wordt omgezet naar Wonen. Juist door deze omzetting worden de toegestane activiteiten op het perceel drastisch ingeperkt. De opmerking dat de familie de stallen wil laten staan om in de toekomst weer stapje bij beetje de bestemming van het terrein door de gemeente te laten veranderen en activiteiten te ontwikkelen die voor andere burgers in de gemeente nadelig zijn is dan ook volkomen irrelevant. Mocht het in de toekomst al zo zijn dat er verzocht wordt om bedrijfsmatige activiteiten op het perceel uit te voeren dan is het, nog afgezien van de vraag of de gemeente en provincie daar medewerking aan verlenen, op dat moment mogelijk om bezwaar te maken. De reden dat niet alle voormalige bedrijfsgebouwen gesloopt hoeven te worden is te vinden in het feit dat ook bij een woonbestemming bijgebouwen zijn toegestaan. Deze bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van een woonfunctie. Er mogen dus geen agrarische of bedrijfsmatige activiteiten worden uitgevoerd. Het feit dat appellant de stallen erg lelijk en rommelig in het straatbeeld is in dit geval ook niet relevant. Als het bestemmingsplan namelijk niet wordt gewijzigd of er wordt geen vergunning aangevraagd voor de nieuw te bouwen woning blijft de huidige situatie bestaan en is er geen enkele verplichting om ook maar iets van de voormalige bedrijfsbebouwing op het perceel Voordenweg 9 en 11 te slopen. Dit gedeelte van de ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	-
C) Verzocht wordt om de termen saneren en sanering te vervangen door verwijderen	Om discussie over de definitie van saneren nu en in de toekomst te voorkomen worden de woorden saneren en sanering veranderd in verwijderd /	<i>Aanpassen regels en toelichting door saneren en</i>

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
aangezien de term saneren en sanering zouden kunnen suggereren dat de stallen kunnen blijven staan.	verwijdering. De doelstelling van de regel is dat de gebouwen worden verwijderd en niet opnieuw worden opgebouwd. Saneren zou wellicht kunnen worden uitgelegd als vervanging / restauratie.	<i>sanering te vervangen door verwijderen en verwijdering.</i>
D) Volgens appellant is het ontwerpbestemmingsplan niet in lijn met het provinciale beleid en dient dan ook de volledige afbraak van alle zes bouwwerken vastgelegd te zijn.	De Provincie Noord-Brabant heeft in haar zienswijze aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan, behoudens wat onder 1 vermeld, in overeenstemming is met de Verordening Ruimte. Anders dan appellant betoogt is er op grond van de Verordening dan ook geen enkele reden om alle zes de bouwwerken af te breken. Dit gedeelte van de ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	-