

**NOTA VAN ZIENSWIJZEN
ONTWERPBESTEMMINGSPLAN
“DE POORTMANNEN 2015”**

GEMEENTE HEEZE-LEENDE

I INLEIDING

Voor u ligt de nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “De Poortmannen 2015”

Tervisielegging

Het ontwerp heeft met ingang van 13 november 2014 tot en met 24 december 2014 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 reacties 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 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 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 zienswijze betrekking heeft, danwel naam instantie die een zienswijze heeft ingediend	Datum zienswijze / datum binnenkomst gemeente
1	Sterkselseweg 16 te Heeze	3-12-2014 / 5-12-2014
2	De Kluis 8 te Heeze	4-12-2014 / 15-12-2014
3	Industrieweg 103 en 111 te Heeze	23-12-2014 / 24-12-2014

III ZIENSWIJZE EN REACTIE VAN GEMEENTE

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
<p>1. Sterkselseweg 16 te Heeze</p> <p>Verzocht wordt het bedrijfsgedeelte van het perceel Sterkselseweg 16 in het bestemmingsplan “De Poortmannen 2015” op te nemen met een bedrijfsbestemming, indien nodig met een voorwaardelijke verplichting ter zekerstelling van de aanleg van een ontsluitingsweg.</p>	<p>Door de aankoop van grond is het nu mogelijk een ontsluiting te realiseren van het betreffend perceelsgedeelte naar de Industrieweg. Gelet hierop kan het bedrijfsgedeelte van het perceel Sterkselseweg 16 in dit bestemmingsplan worden opgenomen, met de bestemming “Bedrijf” en de aanduiding “bedrijf tot en met categorie 2”.</p> <p>Teneinde te verzekeren dat de ontsluitingsweg naar de Industrieweg daadwerkelijk wordt aangelegd, wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin wordt bepaald dat ter plaatse van het bouwperceel Sterkselseweg 16 de gronden en gebouwen niet mogen worden gebruikt ten behoeve van de in artikel 3.1, onder a genoemde bedrijfsactiviteiten indien de ontsluitingsweg naar de Industrieweg niet is gerealiseerd of niet duurzaam in stand wordt gehouden.</p>	<p><i>Planverbeelding aanpassen, in die zin dat het bedrijfsgedeelte van het perceel Sterkselseweg 16 in het plangebied wordt opgenomen, met de bestemming “Bedrijf” en de aanduiding “bedrijf tot en met categorie 2”.</i></p> <p><i>Planregels aanpassen, in die zin dat aan artikel 3.4 een artikel wordt toegevoegd waarin wordt bepaald dat ter plaatse van het bouwperceel Sterkselseweg 16 de gronden en gebouwen niet mogen worden gebruikt ten behoeve van de in artikel 3.1, onder a genoemde bedrijfsactiviteiten indien de ontsluitingsweg naar de Industrieweg niet is gerealiseerd of niet duurzaam in stand wordt gehouden.</i></p>

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
<p>2. De Kluis 8 te Heeze</p> <p>Verzocht wordt om het bedrijfsgedeelte van het perceel de Kluis 8 te ontsluiten via de Heivelden.</p>	<p>De gemeente is bereid het bedrijfsgedeelte van het perceel in het plangebied van onderhavig bestemmingsplan te leggen, met de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2". Het bouwvlak wordt op een afstand van 10 meter van de achterste perceelgrens van de percelen De Kluis 10 en 10a te Heeze gelegd en 10 meter van het perceelgedeelte De Kluis 8 te Heeze dat in het bestemmingsplan "Kom Heeze" bestemd is als "Wonen". Door deze manier van regelen wordt De Kluis ontzien van bedrijfsverkeer, terwijl er een voldoende ruimtelijke scheiding blijft tussen de toegestane bedrijfsactiviteiten en de woningen welke gelegen zijn aan De Kluis.</p>	<p><i>Planverbeelding aanpassen, in die zin dat het bedrijfsgedeelte van het perceel De Kluis 8 in het plangebied van onderhavig bestemmingsplan komt te liggen, met de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2". Het bouwvlak wordt op een afstand van 10 meter van de achterste perceelgrens van de percelen De Kluis 10 en 10a te Heeze gelegd en 10 meter van het perceelgedeelte De Kluis 8 te Heeze dat in het bestemmingsplan "Kom Heeze" bestemd is als "Wonen".</i></p>
<p>3. Industrieweg 103 en 111 te Heeze</p> <p>a) Europe Metals gaat ervan uit dat met artikel 3.4.1, onder b van de planregels is bedoeld dat de buitenopslag op het perceel van Europe Metals slechts aan één zijde hoeft te voldoen aan artikel 3.1, sub e van de planregels, namelijk aan de voorzijde van het perceel.</p> <p>b) Op het perceel Industrieweg 111 staat een (vergunde) loods op minder dan 5 meter van de perceelsgrens. Door artikel 3.2.2, onder e van de</p>	<p>De aanname is correct.</p> <p>In artikel 7.1 van de planregels is bepaald dat in die gevallen dat de bestaande afstand van bouwwerken, die rehtens tot stand zijn gekomen, minder bedraagt dan in het bepaalde in hoofdstuk 2 van de planregels is</p>	<p>-</p> <p>-</p>

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
<p>planregels wordt deze loods onder het overgangsrecht gebracht. Dat kan niet de bedoeling zijn.</p> <p>c) Op het perceel Industrieweg 111 staat (vergunde) scharen, trappen naar laadstations en wanden van de opslagvakken op minder dan 5 meter van de perceelsgrens. Door artikel 3.2.3, onder e van de planregels wordt deze loods onder het overgangsrecht gebracht. Dat kan niet de bedoeling zijn.</p>	<p>voorgeschreven respectievelijk toegestaan, die afstand in afwijking daarvan geldt als minimaal toegestaan. De in de zienswijze bedoelde loods is dan ook niet onder het overgangsrecht gebracht.</p> <p>In artikel 7.1 van de planregels is bepaald dat in die gevallen dat de bestaande afstand van bouwwerken, die rehtens tot stand zijn gekomen, minder bedraagt dan in het bepaalde in hoofdstuk 2 van de planregels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, die afstand in afwijking daarvan geldt als minimaal toegestaan. De in de zienswijze bedoelde scharen, trappen naar laadstations en wanden van de opslagvakken zijn dan ook niet onder het overgangsrecht gebracht.</p>	-

IV AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

- Het perceel kadastraal bekend gemeente Heeze, sectie C, nummer 4124 wordt jaarlijks gebruikt als bouwlocatie van praalwagens voor de Brabantse Dag. Dit jaarlijks terugkerend gebruik wordt planologisch verankerd door het perceel te voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bouwlocatie' en in de planregels het volgende voorschrift op te nemen:
"Bouwlocatie voor praalwagens
Voor het bouwen van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bouwlocatie', gelden de volgende bepalingen:
 - 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 de planregels wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het kunnen toestaan van nieuwe bouwlocaties van praalwagens voor de Brabantse Dag. De afwijkingsbevoegdheid ziet er als volgt uit:
"Bouwlocatie voor praalwagens
Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bestemmingsplanregels voor bouwlocaties van praalwagens, waarbij voor het bouwen van bouwwerken de volgende bepalingen gelden:
 - 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."