

**NOTA VAN ZIENSWIJZEN
ONTWERPBESTEMMINGSPLAN
KRUIS 5 & 5A SCHEPENBANK ONG,
HEEZE**

GEMEENTE HEEZE-LEENDE

I INLEIDING

Voor u ligt de nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Kruis 5 & 5A Schepenbank ong, Heeze”

Tervisielegging

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 8 februari tot en met 22 maart 2022 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 is 1 zienswijze ingediend. 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	Kruis 10	

III ZIENSWIJZEN EN REACTIE VAN GEMEENTE

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
1. Indiener vreest overlast door bewoning van het bedrijfspand.	Er valt niet in te zien waarom het transformeren van een bedrijfsbestemming naar wonen meer overlast met zich mee zou brengen dan wanneer het pand voor bedrijfsdoeleinden in gebruik is. Juist een bedrijfsbestemming is qua overlastgevende aspecten, zoals geluid, geur etc, niet passend binnen een woongebied.	-
2. Privacy neemt af door inkijk in de tuin en de woning.	Ook in het bedrijfspand mogen vergunningsvrij aan de zijde van Kruis 10 dakramen en/of dakkapellen worden geplaatst. Dat deze op dit moment niet aanwezig zijn doet daar niet aan af.	-
3. Het pand Kruis 10 wordt minder waard door transformatie van de bedrijfsbestemming naar wonen.	Of het inderdaad zo is dat de woning minder waard wordt door transformatie van een bedrijfsbestemming naar wonen kan enkel worden beoordeeld in een planschadeprocedure. Eigenaar kan hiertoe een verzoek indienen binnen 5 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. De met een planschadeprocedure gepaard gaande kosten worden conform de gesloten overeenkomst doorgelegd aan de initiatiefnemer van het plan.	-
4. Kans op inbraak op Kruis 10 neemt toe door het aanleggen van een brandgang achter de woningen.	Daar er in de huidige situatie ook een brandgang op het perceel Kruis 5 en 5A, achter Kruis 10, kan worden aangelegd, valt niet in te zien waardoor de kans op inbraak zou toenemen in geval er 8 woningen worden gerealiseerd.	-
5. Indiener ziet een oplossing door het gedeelte achter Kruis 10 niet om te zetten naar woningen.	De gemeenteraad moet een besluit nemen op hetgeen initiatiefnemer aanvraagt, in dit geval het omzetten van het bedrijfspand naar woningen inclusief het gedeelte achter Kruis 10. Het voorstel van indiener is voorgelegd aan initiatiefnemer en deze heeft laten weten niet mee te gaan in de wens van indiener van de zienswijze.	-

III AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Planverbeelding

-

Planregels

-

Plantoelichting

-