

## **Bijlage 9 Nota zienswijzen**



# **ZIENSWIJZEN NOTITIE**

## BESTEMMINGSPLAN

Heesch, Hildebrandstraat e.o.

## Inleiding

Deze notitie bevat 4 zienswijzen (incl. reactie) op het ontwerpbestemmingsplan Hildebrandstraat e.o. (NL.IMRO.1721.BPHildebrandstreo-OW01) dat in de periode van 19 december 2012 tot en met 23 januari 2013 ter inzage heeft gelegen. Alle zienswijzen zijn binnen de periode van de ter inzage legging ingekomen.

De volgende particulieren hebben een zienswijze ingediend:

1. **Reclamant 1**, Achterste Groes 11 in Heesch
2. **Stichting Carmelcollege**, Vestiging Hooghuis in Heesch
3. **Reclamant 3**, Floraliastraat 15 in Heesch
4. **Reclamant 4**, Grolderseweg 13 in Heesch

Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingekomen.

De notitie bevat een lijst van wijzingen van het bestemmingsplan.

De notitie bevat een bijlage met de ingekomen zienswijzen.

## **Zienswijze (samengevat) en reacties:**

### **1. Ingekomen 14 januari 2013 – 2013/2155**

#### ***Reclamant 1***

##### Zienswijze:

- a. Cliënten van Dichterbij maken gebruik van het Narcisveld. Door woningbouw op het veld zijn de voordelen van een rustige ligging verloren gegaan.
- b. Betrokkene vraagt aandacht voor de brandveiligheid. Nooddeuren komen uit op het Narcisveld. Deze moeten functioneel blijven.
- c. Betrokkene eist bij verkoop van het pand dat de oude bestemming 'detailhandel' weer op het pand terug gebracht wordt.
- d. Betrokkene wil de financiële gevolgen, door geheel of gedeeltelijke opzegging van de huurovereenkomst door Dichterbij, verhalen op de gemeente.
- e. Betrokkene is van mening dat het uitzicht vanuit het pand en lichtinval op de begane grond in het pand beperkt wordt, door de wijziging van grasveld naar wonen.

##### Reactie:

- a. Niet de volledige oppervlakte aan groen verdwijnt. Een groot stuk groen tussen de dubbele bomenrij blijft in stand. Dit stuk kan nog functioneel gebruikt worden. Gemeente zal onder andere met de wensen van betrokkene rekening houden, bij het inrichten van de groenstrook tussen de bomen.
- b. De nooddeur wordt niet belemmerd door enige bebouwing. In overleg met de Brandweer brengt bebouwing op het Narcisveld de functionaliteit van de vluchtroute niet in gevaar. Brandweer bevestigt dat de nooddeur aan de zijde van het Narcisveld deze status al enkele jaren niet meer heeft. Dit naar aanleiding van een verbouwing enkele jaren geleden. Er zijn voldoende alternatieven voorhanden om het pand in geval van nood te kunnen verlaten. Een en ander is ook als dusdanig in de gebruiksvergunning vastgelegd.
- c. Op dit moment zien we geen causaal verband tussen toekomstige verkoop van het pand en de huidige bestemming. Mocht blijken dat verkoop in de toekomst met de huidige bestemming een probleem blijkt te zijn, gaat gemeente met betrokken eigenaar in overleg.
- d. We zien geen causaal verband tussen woningbouw op het Narcisveld en het mogelijk in de toekomst opzeggen van de huurovereenkomst door Dichterbij. Gemeente ziet dan ook geen noodzaak tot enige financiële tegemoetkoming als gevolg van huurderiving.
- e. Aan de zijde waar de woningen geprojecteerd worden zijn geen ramen in het pand van betrokken. Aan de voorzijde van het pand (Narcislaan en Florialiastraat) waar functioneel de belangrijkste ramen van het pand zich bevinden, wordt het pand niet belemmerd door woningbouw. De uitkijk aan de zijkant van het pand, welke uitkijkt op de dubbele bomenrij, wordt ook niet belemmerd door woningbouw. Wellicht dat daar zelfs voor de functionaliteit een enkele boom gaat verdwijnen wat de lichtinval bevordert ten opzichte van de huidige situatie.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **2. Ingekomen 17 januari 2013 – 2013/3068**

*Stichting Carmelcollege  
Locatie Hooghuis Heesch  
Postbus 864  
7552 EB Hengelo*

Zienswijze:

- a. Betrokkene is van mening dat door de bouw van woningen in dit plan, de school aan alle kanten omringd wordt door woningen. Hierdoor is er rondom de school geen openbare ruimte meer.
- b. Betrokkene is van mening dat door dit bestemmingsplan de mogelijkheden worden beperkt voor de school om evt. aanpassingen en uitbreidingen van het gebouw.
- c. Betrokkene zou graag het bestemmingsplan Hildebrandstraat e.o. gewijzigd zien met in acht name van de belangen van het Hooghuis.

Reactie:

- a. Aan de kant waar nu het Narcisveld is, zullen inderdaad woningen geprojecteerd worden. Het Narcisveld wordt daarmee een stuk kleiner maar verdwijnt niet volledig. Het stuk groen tussen de bomenrij aan de Narcislaan blijft bestaan en zal eventueel in samenspraak met betrokken worden ingericht. Het is niet zo dat er helemaal geen openbare ruimte meer is.
- b. Het bestemmingsplan beperkt inderdaad de mogelijkheden voor de school voor uitbreiding richting Narcisveld. Echter binnen het bestaande bestemmingsplan "Kommen van Bernheze" zijn er voor de school voldoende mogelijkheden om op eigen terrein uit te breiden en het gebouw aan te passen.
- c. De gemeente is van mening dat, met in acht name van de belangen van betrokkene, aanpassing van het bestemmingsplan Hildebrandstraat e.o. niet noodzakelijk is. De gemeente is met betrokkene in gesprek om een mogelijke uitbreiding en aanpassing van het gebouw, welke van invloed zal zijn op de openbare ruimte, samen mogelijk te maken. Alles binnen de kaders van het bestemmingsplan Kommen van Bernheze.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **3. Ingekomen 21 januari 2013 – 2013/3738**

#### ***Reclamant 3***

Zienswijze:

- a. Betrokkene zijn van mening dat door realisatie van bouwplan Hildebrandstraat de waarde en het woongenot van hun woning aan de Florialiastraat in ernstige mate wordt verminderd.

Reactie:

- a. Artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt betrokkenen de mogelijkheid om schadevergoeding aan de gemeente te vragen voor schade die het gevolg is van een bestemmingsplanwijziging.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **4. Ingekomen 14 januari 2013 – 2013/2155**

#### ***Reclamant 4***

Inhoud van deze zienswijze is dezelfde als de zienswijze ingediend door reclamant 1. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze zoals ingediend door reclamant 1.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

