

**NOTA VAN ZIENSWIJZEN
ONTWERPBESTEMMINGSPLAN
POSTKANTOORSTRAATJE ONG,
LEENDE**

GEMEENTE HEEZE-LEENDE

I INLEIDING

Voor u ligt de nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Postkantoorstraatje ong. Leende"

Tervisielegging

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 24 juni tot en met 4 augustus 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 is weergegeven wat de ambtshalve wijzigingen zijn.

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	Zienswijze van omwonende	

III ZIENSWIJZEN EN REACTIE VAN GEMEENTE

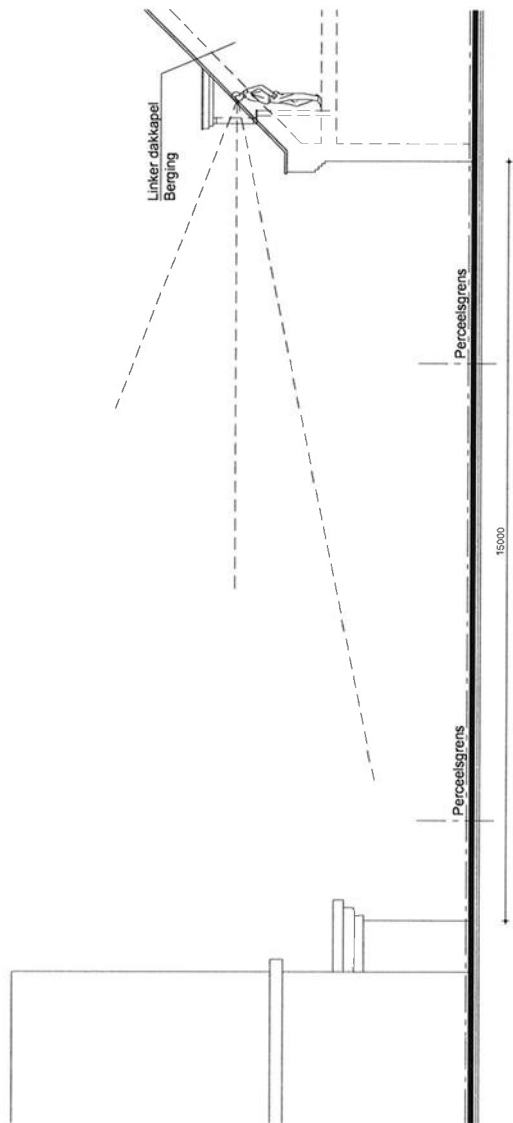
Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
1. In de nieuw te bouwen woning kan een gastouder / kinderdagverblijf komen. Dat past met het geluid en het verkeer niet in het Postkantoorstraatje vanwege de aard van het straatje (smal straatje met veel al oudere bewoners). 2. Ik heb de tekeningen van de te bouwen woning gezien en de geplande dakkapellen op de eerste verdieping hebben zicht in mijn erker. Ik zou daarom het bouwvlak een meter richting de Dorpstraat willen verplaatsen.	In de definitie van aan-huis-verbonden beroep is opgenomen dat gastouder als bedoeld in de Wet Kinderopvang en Kwaliteitseisen Peuterspeelzalen (WKKP) hieronder is begrepen. Concreet betekent dit dat er in de woning een Gastouder mag starten. Ondanks dat deze definitie voor de gehele kom van Heeze en Leende hetzelfde is, wordt, getoet op de aard van het Postkantoorstraatje, voorgesteld om deze mogelijkheid voor onderhavig bestemmingsplan aan te passen zodat een gastouder niet direct is toegestaan. Een kinderdagverblijf is sowieso niet toegestaan binnen de regels van het bestemmingsplan. Initiatiefnemers hebben aangegeven geen problemen te hebben met het aanpassen van definitie aangezien zij toch niet voornemens zijn een gastouderbedrijf te starten. Het bestemmingsplan regelt in principe hoe het ontwerp van de woning eruit komt te zien. Nu de initiatiefnemers het schetsontwerp aan de omgeving hebben getoond is het zeer voorstelbaar dat op basis van het bestemmingsplan de getoonde woning gerealiseerd wordt. De linker erker valt in de lijn met de erker van de overbuurvrouw. Er is hier echter sprake van een berging, dus je kunt je afvragen wanneer je daar uit het raam gaat staan kijken. De woning ligt 15 meter van de erker van de woning aan de overzijde af, 16 meter van de woning zelf. In de tekening (zie bijlage) zijn enkele zichtlijnen aangegeven. Je kan uit de dakkapel naar buiten kijken maar of je echt iets ziet wordt betwijfeld. Om het bouwvlak een meter naar rechts te schuiven heeft in dit geval geen nut. Dan valt de dakkapel juist volledig tegenover de erker van de tegenovergelegen woning.	Aanpassen van definitie aan-huis-verbonden-beroep zodat Gastouder hier niet meer onder valt. - - - -

IV AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Planverbeelding -

Planregels -

Plantoelichting -



Situatie:
 Gemeente: Leende
 Postkantoorstraatje 2A
 Sectie: F
 Nummer: nog onbekend
 Schaal : 1:500

