



Participatieverslag

Woningbouwplan Hazenhurk 1 Heeze

Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte

Projectgegevens

Rapportnummer : CRI240047.043/BGO
Datum rapportage : 17 december 2024
Aangevuld 17 februari 2025

Participatieverslag

Woningbouwplan Hazenhurk 1 Heeze Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte

Opdrachtgever : Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte
Postbus 79
5201 AB 'S HERTOGENBOSCH

Contactpersoon : mr. E.G.H. Göertz
Crijns Rentmeesters B.V.

Crijns Rentmeesters B.V.

Koningsplein 20
5721 GJ Asten
+31 (0)493 47 17 77

info@crijns-rentmeesters.nl
www.crijns-rentmeesters.nl



Lid van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters
Onderdeel van de Aelmans Adviesgroep

Op onze dienstverlening is de Regeling van Rentmeesters van toepassing die u vindt op www.crijns-rentmeesters.nl.
Crijns Rentmeesters B.V. is inschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 22030061.

Dit rapport is opgesteld in opdracht, is vertrouwelijk en mag niet worden gedupliceerd of aan derden openbaar worden gemaakt zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever. Alleen aan het volledige originele document kunnen rechten worden ontleend door de opdrachtgever. Derden (met uitzondering van bevoegde gezagen) kunnen geen rechten ontleen aan dit rapport.

Crijns Rentmeesters B.V. is niet aansprakelijk voor schade die direct dan wel indirect voortvloeit uit conclusies, aannames en/of aanbevelingen die vermeld staan in dit rapport. Crijns Rentmeesters B.V. is niet aansprakelijk voor mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van dit rapport zelf neemt.

Inhoudsopgave

1	Participatieplan	1
1.1	Inleiding	1
1.2	Identificeren belanghebbenden	1
1.2.1	Groep 1: belanghebbenden omgeving plangebied	1
1.2.2	Groep 2: overige belanghebbenden	2
1.3	Bevoegd gezag	2
1.4	Informereren belanghebbenden	2
1.4.1	Schriftelijk per brief	2
1.4.2	Overige communicatiemiddelen.....	3
1.5	Verslag participatie	3
2	Identificatie belanghebbenden.....	4
2.1	Groep 1; locaties in de omgeving van het plangebied	4
2.2	Groep 2; IVN Heeze Leende.....	5
3	Informereren belanghebbenden.....	6
3.1	Schriftelijk per brief	6
3.2	Ontvangen reacties.....	6
3.3	Schriftelijke reactie aan gemeente Heeze	7
4	Keukentafelgesprekken	9
5	Verwerking participatiereacties in proces planvorming	10
6	Vervolg participatietraject.....	11
6.1	Terugkoppeling van omgevingsdialoog	11
6.2	Informereren over vervolg.....	11

Bijlagen

- Bijlage 1 Participatieplan
- Bijlage 2 Brief naar omwonenden
- Bijlage 3 Informeren IVN Heeze-Leende
- Bijlage 4 Ingekomen reacties geanonimiseerd
- Bijlage 5 Ingezonden brief
- Bijlage 6 Reactie gemeente Heeze-Leende op ingezonden brief
- Bijlage 7 Verslagen keukentafelgesprekken omwonenden
- Bijlage 8 Verslag bijeenkomst IVN Heeze Leende

1 Participatieplan

1.1 Inleiding

Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte is initiatiefnemer voor een nieuwe woningbouwplan op de locatie Hazenhurk 1 te Heeze. Op deze locatie bevindt zich nu nog een melkveebedrijf. De bedrijfsactiviteiten worden beëindigd en de stallen worden gesloopt. Op het vrijkomende terrein vindt vervolgens kleinschalige woningbouw plaats. Het is belangrijk dat deze nieuwe woningbouwontwikkeling gedragen wordt door de omgeving. Hiertoe wordt een omgevingsdialoog gevoerd, waarin participatie een belangrijke rol vervult.

Participatie is een belangrijke pijler onder de Omgevingswet en wordt als volgt beschreven:

“Het in een vroegtijdig stadium betrekken van belanghebbenden i.c. inwoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij het proces van de besluitvorming over een project of activiteit.”

Het doel van participatie is ervoor te zorgen dat belanghebbenden bij deze ontwikkeling een rol krijgen in het proces en dat hun visie op de ontwikkeling en eventuele (verbeter)voorstellen worden gehoord en meegewogen bij het maken van (ontwerp)keuzes. Dit wordt bereikt door met elkaar in gesprek te gaan om input op te halen. Dit zorgt voor een beter plan, breder draagvlak en draagt bij aan een zorgvuldige besluitvorming. Voor effectieve participatie zijn een open houding van alle betrokken partijen en de bereidheid om naar elkaar te luisteren nodig. Participatie is maatwerk dat afhangt van het betreffende initiatief.

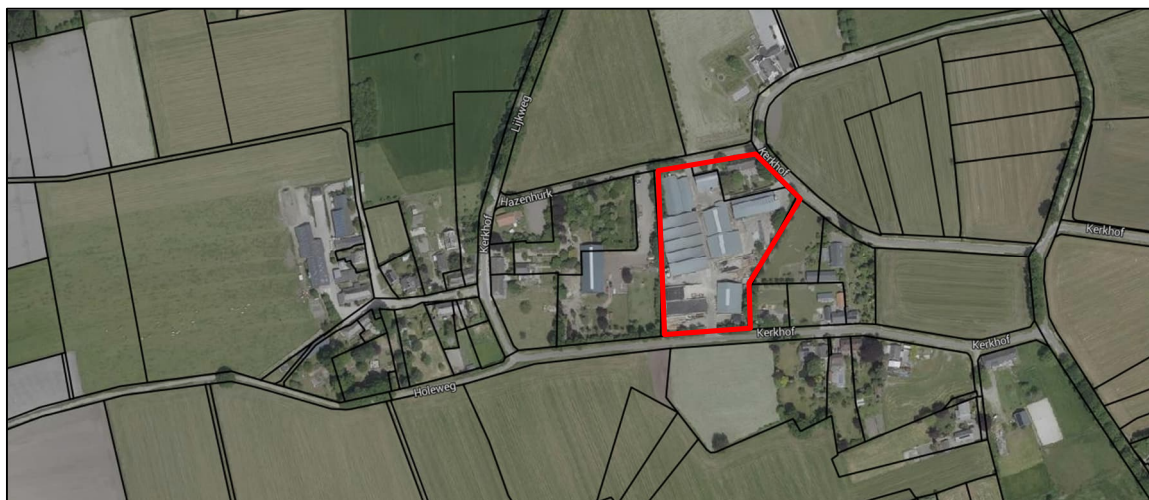
In de omgevingsdialoog komen meningen en wensen uit de omgeving op tafel. Dit biedt de mogelijkheid om hiermee rekening te houden in het plan. In het verslag van de omgevingsdialoog wordt beschreven welke meningen en wensen uit de omgeving zijn opgehaald en hoe deze in het plan zijn meegewogen. Op deze manier worden de meningen en wensen uit de omgeving meegenomen in de besluitvormingsprocedure.

Ten behoeve van de omgevingsdialoog is conform de Handreiking participatie van de gemeente Heeze-Leende een participatieplan opgesteld (zie bijlage 1). De gemeente heeft aangegeven te kunnen instemmen met het participatieplan.

1.2 Identificeren belanghebbenden

1.2.1 Groep 1: belanghebbenden omgeving plangebied

Het plangebied ligt binnen de bebouwingsconcentratie ‘Kerkhof’. Navolgende luchtfoto geeft deze bebouwingsconcentratie weer.



Figuur 1: Luchtfoto en kadastrale ondergrond bebouwingsconcentratie Kerkhof (plangebied rood omkaderd)

De omgeving van het plangebied is voor de omgevingsdialoog geïnventariseerd en in beeld gebracht. Dit is nader gespecificeerd in hoofdstuk 2 van dit verslag.

1.2.2 Groep 2: overige belanghebbenden

Gezien de ligging van het plangebied binnen de bebouwingsconcentratie 'Kerkhof' wordt belangenvereniging IVN Heeze Leende ook betrokken bij de omgevingsdialoog over dit planvoornemen.

1.3 Bevoegd gezag

De gemeente Heeze-Leende is als bevoegd gezag voor de ruimtelijke procedure een belangrijke partij die actief wordt betrokken bij de omgevingsdialoog. Zij worden op de reguliere wijze op de hoogte gehouden van de voortgang van c.q. betrokken bij de omgevingsdialoog.

1.4 Informeren belanghebbenden

1.4.1 Schriftelijk per brief

Groep 1, zijnde de eigenaren en gebruikers uit de naaste omgeving (tabel 1), zijn schriftelijk op de hoogte gebracht van het planvoornemen. Hiertoe heeft deze groep een informatiebrief met een toelichting op het plan ontvangen. In deze informatiebrief is wordt nerzijds naar hun mening over dit plan gevraagd en anderzijds is gevraagd input te leveren op het plan.

Naast deze groep is ook IVN Heeze Leende schriftelijk op de hoogte gesteld van het planvoornemen. Zij hebben dezelfde informatiebrief als groep 1 ontvangen.

In de informatiebrief is het volgende aangeven:

- wie de opdrachtgever en initiatiefnemer zijn;
- beschrijving van de herontwikkeling en wat gaat veranderen;
- doel van de brief en wat wordt verwacht van de ontvanger: meningen, wensen en bedenkingen;

- een situatieschets uit het principeverzoek met het voorbehoud dat deze schets slechts indicatief is en nader wordt uitgewerkt;
- dat men twee weken de tijd heeft om schriftelijk te reageren;
- de ruimtelijke procedure die voor dit initiatief bij de gemeente wordt doorlopen;
- hoe betrokkenen over de vervolgstappen worden geïnformeerd;
- dat desgewenst de mogelijkheid bestaat voor persoonlijk contact (keukentafel gesprek).

1.4.2 Overige communicatiemiddelen

Al naar gelang de behoefte kunnen belanghebbende desgewenst verzoeken om een persoonlijk gesprek aan de keukentafel. Gerelateerd aan de uitkomsten van de ontvangen reacties (veel vragen en/of onduidelijkheden), wordt beoordeeld of het zinvol is om een informatieavond te organiseren.

1.5 Verslag participatie

Van het participatieproces is dit verslag gemaakt. In dit verslag is opgenomen:

- welke betrokkenen zijn benaderd;
- het aantal ontvangen reacties;
- de inhoud van vragen, reacties en opmerkingen en wat ermee is gedaan;
- of het plan in navolging van de reacties is aangepast en waarom wel of niet.

2 Identificatie belanghebbenden

2.1 Groep 1; locaties in de omgeving van het plangebied

Het plangebied ligt binnen de bebouwingsconcentratie 'Kerkhof'. De omgeving van het plangebied is voor de omgevingsdialog geïnventariseerd en in beeld gebracht. Binnen deze bebouwingsconcentratie bevinden zich 19 adressen, die een verschillende functies hebben. Deze functies zijn in navolgende figuur aangeduid in een kleur; geel voor wonen, paars voor bedrijven, oranje voor een maatschappelijke functie en licht groen voor een agrarische bedrijfsfunctie. De adressen en functies zijn weergegeven in navolgende tabel en bijbehorende kaart.



Figuur 2: Kaart met en ligging van locaties van belanghebbenden in de omgeving van het plangebied, het plangebied is met een bolletjeslijn omzoomd

Adres	Bestemming/Functie	Ligging ten opzichte van het plangebied
Hazenhurk 2	Wonen	ten noorden
Hazenhurk 3	Agrarisch bedrijf	ten noordoosten, geen direct zicht.
Kerkhof 5	Wonen	ten zuidoosten geen zicht
Kerkhof 7	Wonen	ten zuidoosten, geen zicht
Kerkhof 8	Wonen	ten zuidoosten
Kerkhof 8a	Wonen	ten zuidoosten
Kerkhof 9	Wonen	ten oosten
Kerkhof 9a	Wonen	ten oosten
Kerkhof 10	Wonen	ten zuiden, geen zicht op de locatie.
Kerkhof 11	Bedrijf, tuincentrum	ten westen

Kerkhof 11a	Bedrijf, tuincentrum	ten westen
Kerkhof 12	Maatschappelijk, Zorgboerderij met als nevenactiviteiten: - het houden van max. 10 paarden of pony's; recreatiefnachtverblijf voor maximaal 10 personen; daghoreca met terras van maximaal 50 m².	ten westen, geen zicht
Kerkhof 13	Wonen	ten westen, geen zicht
Kerkhof 13a	Wonen	ten westen, geen zicht
Kerkhof 14	Wonen	ten westen, geen zicht, op afstand van de locatie gelegen.
Kerkhof 15	Wonen	ten westen, geen zicht, op afstand van de locatie gelegen.
Kerkhof 15a	Wonen	ten westen, geen zicht, op afstand van de locatie gelegen.
Kerkhof 16	Agrarisch bedrijf	ten westen van de locatie gelegen, op ruime afstand daarvan.
Kerkhof 18	Agrarisch bedrijf - wonen	ten westen van de locatie gelegen, op ruime afstand daarvan.

Tabel 1: tabel adressen en functies van locaties van belanghebbenden in de omgeving van het plangebied

2.2 Groep 2; IVN Heeze Leende

IVN is een landelijke belangenverenigingsorganisatie die door voorlichting en educatie begrip wil bijbrengen voor de natuur en wijzen op een gezond milieu. IVN heeft verspreid over heel Nederland circa 170 afdelingen, waaronder de afdeling die actief is in Heeze, Leende en Sterksel. IVN Heeze Leende is een actieve natuurorganisatie met circa 300 leden.

3 Informeren belanghebbenden

3.1 Schriftelijk per brief

Het plan voor herontwikkeling van het plangebied aan Hazenhurk 1 is in een brief toegelicht en per post naar belanghebbende in de omgeving (19 adressen) en per e-mail naar afdeling IVN-Heeze-Leende verzonden. De verzonden stukken zijn bij dit verslag gevoegd in bijlage 1 (brief omwonenden) en bijlage 2 (e-mails met brief aan IVN Heeze-Leende).

3.2 Ontvangen reacties

In navolging van de verzonden brief zijn 18 reacties uit de omgeving ontvangen. Navolgende tabel geeft een beeld van deze reacties. De reactieformulieren zijn geanonimiseerd opgenomen in bijlage 3 bij dit verslag.

Adres	Reactie ontvangen	Korte inhoud	Keukentafelgesprek ingepland
Hazenhurk 2	Ja	Verzoek om een keukentafelgesprek. Geen toelichting in reactieformulier.	Keukentafelgesprek gevoerd 05-12-24.
Hazenhurk 3	Ja	Bezwaren tegen bouwplannen. Vrezen belemmeringen voor het eigen veehouderijbedrijf.	Keukentafelgesprek gevoerd 05-12-24.
Kerkhof 5	Nee	-	-
Kerkhof 6	Ja	Interesse in het plan, blijven graag op de hoogte van wijziging van het plan.	-
Kerkhof 7	Ja	Enkele vragen over het plan.	Nee, telefonisch overleg gehad. Wil graag op de hoogte worden gehouden.
Kerkhof 8	Ja	Bewaren tegen dit plan; willen geen woningen op de locatie.	-
Kerkhof 8a	Ja	Bewaren tegen dit plan; willen geen woningen op de locatie.	-
Kerkhof 8a	Ja	Bewaren tegen dit plan; willen geen woningen op de locatie.	-
Kerkhof 9	Nee	-	-
Kerkhof 9a	Nee	-	-
Kerkhof 10	Ja	Telefonisch verzoek om een keukentafelgesprek.	Keukentafelgesprek gevoerd 05-12-24.
Kerkhof 11	Ja	Bewaren tegen dit plan; willen geen woningen op de locatie.	-

Kerkhof 11z	Ja	Zorgen over eventuele belemmeringen bedrijfsvoering eigen bedrijf.	-
Kerkhof 11a	Ja	Zorgen over de omvang van het plan op deze plek.	-
Kerkhof 12	Ja	Bewaren tegen dit plan; willen geen woningen in deze omvang op de locatie.	-
Kerkhof 13	Ja	zorgen over aantal woningen en afwikkeling verkeer.	-
Kerkhof 13a	Ja	Opgenomen in reactie namens Kerkhof 13.	-
Kerkhof 14	Ja	Verzoek om keukentafelgesprek. Geen toelichting in reactieformulier.	Keukentafelgesprek gevoerd 04-12-24.
Kerkhof 15	Ja	Verzoek om keukentafelgesprek. Vragen over doelgroep, plan, verkoop en omliggende gronden.	Keukentafelgesprek gevoerd 04-12-24.
Kerkhof 15a	Nee	-	-
Kerkhof 16	Ja	Worden graag op de hoogte gehouden van het plan.	-
Kerkhof 18	Ja	Verzoek over verkoopprocedure woningen.	-

Tabel 2: Tabel met beeld ingekomen reacties en of een keukentafelgesprek is gehouden

3.3 Schriftelijke reactie aan gemeente Heeze

In navolging van de brief aan inwoners van Hazenhurk en Kerkhof is in een gezamenlijke brief door een aantal bewoners zorgen geuit over het woningbouwplan Hazenhurk 1. Samengevat gaat het om de volgende zorgen en opmerkingen:

- Het plan past niet in het huidige regels van het omgevingsplan.
- Waarom zijn zinsneden in de vastgestelde Omgevingsvisie gewijzigd voor de omgeving Hazenhurk/Kerkhof?
- Het woningbouwplan past niet binnen de Woonvisie van de gemeente Heeze-Leende.
- Hoe verhoudt het plan zich tot de mogelijke maatschappelijke meerwaarde van het plan?
- Wat zijn deze voorwaarden die de gemeente Heeze-Leende gesteld heeft inzake medewerking?
- Is de projectontwikkelaar al in contact geweest met de gemeente om de plannen te bespreken?
- Wat is het standpunt van de gemeente over dit woningbouwplan?

De gemeente Heeze-Leende heeft de brief ter informatie doorgezonden aan Crijns Rentmeesters bv. De ingezonden brief is volledigheidshalve opgenomen in de bijlage bij dit verslag.

De ingezonden brief is gericht aan de gemeente Heeze-Leende. De gemeente Heeze-Leende heeft de vragen en zorgen die zijn geuit in de brief schriftelijk beantwoord. Op dit moment is er nog geen officiële aanvraag ingediend bij de gemeente. De gemeente Heeze-Leende geeft aan dat de ontwikkelaar met de gemeente in gesprek is over de haalbaarheid van het plan. Dit betreft een

verkennende fase, waarin de ruimtelijke inpassing, maatschappelijke meerwaarde en de mogelijke impact op de omgeving grondig worden onderzocht.

De brief met de gemeentelijke beantwoording op de ingezonden brief is volledigheidshalve volledig opgenomen in de bijlagen bij dit verslag. In navolging van de omgevingsdialoog wordt een ruimtelijk plan opgesteld, waarbij de vragen en zorgen zoals geuit in de aan de gemeente gezonden brief worden meegenomen.

4 Keukentafelgesprekken

In navolging van de ingekomen reacties zijn vijf omwonenden benaderd voor een persoonlijk gesprek in de vorm van een keukentafelgesprek. Dit betreft de eigenaren van de volgende adressen:

- Hazenhurk 2
- Hazenhurk 3
- Kerkhof 10
- Kerkhof 14
- Kerkhof 15

De keukentafelgesprekken zijn gevoerd op 4 en 5 december 2024. De verslagen van deze gesprekken zijn geanonimiseerd als bijlage bij dit participatieverslag gevoegd. De reacties zijn in navolgende tabel samengevat.

Adres	Korte inhoud
Hazenhurk 2	Geen bezwaren tegen de ontwikkeling. Eigenaren worden graag op de hoogte gehouden van verkoopprocedure kavels.
Hazenhurk 3	Bezwaren tegen de ontwikkeling. Er is geen noodzaak voor de realisatie van woningen bij sanering van het bedrijf met een saneringsregeling. Eigenaren worden graag op de hoogte gehouden van het vervolg van de procedure.
Kerkhof 10	Bezwaren tegen de procedure wegens strijd met de Omgevingsvisie die recent is vastgesteld en de wijze van communiceren door eigenaar van de locatie. Willen graag aanhaken bij het plan door uitbreiding van een erf op gronden behorende bij Kerkhof 10. Worden graag op de hoogte gehouden van de procedure.
Kerkhof 14	Geen bezwaren tegen woningbouwontwikkeling. Jammer dat er niet meer betaalbare woningen/tweekappers in het plan zijn opgenomen. Verzoek tot meenemen maatregelen voor flora en fauna in het plan en het hierbij betrekken van de plattelandsvereniging Hei, Heg en Hoogeind.
Kerkhof 15	Geen bezwaren tegen woningbouwontwikkeling. Jammer dat er niet meer betaalbare woningen/tweekappers in het plan zijn opgenomen.

Tabel 3: Tabel met samenvatting van het keukentafelgesprek

In navolging van de uitnodiging aan IVN Heeze Leende om in gesprek te gaan over de ontwikkeling aan Hazenhurk 1 heeft op 4 februari 2025 een overleg plaatsgevonden over deze ontwikkeling. Het plan is toegelicht en leden van IVN Heeze Leende hebben vragen gesteld over de ontwikkeling. In navolging van het overleg komt IVN Heeze Leende met een reactie op het besproken plan, waarbij eerst de principiële vraag beantwoord wordt of IVN Heeze Leende een positieve grondhouding geeft ten aanzien van het plan. Daarna wordt eventueel een reactie op de inhoud van het plan gegeven.

Het verslag van dit gesprek is als bijlage bij dit verslag gevoegd.

5 Verwerking participatiereacties in proces planvorming

In navolging van de ingekomen participatiereacties wordt hieronder aangegeven wat dit heeft betekend voor de planvorming op moment van oplevering van dit verslag (december 2024) en wat de vervolgacties voor dit plan zijn.

1. Uit de ingekomen reacties en keukentafelgesprekken blijkt dat er veel waarde wordt gehecht aan de mogelijkheid voor openbare verkoop van de bouw kavels in het plan, met voorkeur voor een voorkeursrecht voor bewoners uit de directe omgeving. Omwonenden hebben aangegeven geïnformeerd te willen worden over de verkoop(procedure) van de bouw kavels in het plan.

In beginsel is Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte in algemene zin terughoudend met het toezeggen van een eventueel voorkeursrecht, vooruitlopend op de openbare verkoop-procedure. Op basis van de ingekomen participatiereacties gaat Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte deze wens van omwonenden kenbaar maken bij de gemeente Heeze-Leende. In een latere fase van het proces vindt hierover een gesprek plaats tussen Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte en de gemeente Heeze-Leende. Het resultaat van dit gesprek wordt teruggekoppeld aan omwonenden.

2. De eigenaren van de veehouderij aan Hazenhurk 3 vrezen voor beperkingen in hun bedrijfsvoering. Het onderzoek voor eventuele belemmeringen wordt opgenomen in het TAM-IMRO omgevingsplan. De conclusies voor geur en de toets belemmeringen voor de veehouderij worden gedeeld met de eigenaren van locatie aan Hazenhurk 3 voordat het plan wordt gepubliceerd.
3. De eigenaren van de locatie aan Kerkhof 10 hebben aangegeven ideeën te hebben over een eventueel woningbouwinitiatief op hun eigen perceel. Daarbij hebben ze de wens geuit om met hun woningbouwinitiatief aan te haken bij het woningbouwplan Hazenhurk 1. De Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte zal aan de gemeente Heeze-Leende terugkoppelen dat de eigenaren van de locatie aan Kerkhof 10 ideeën hebben voor over een eventueel woningbouwinitiatief op hun perceel. De Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte gaat een eventueel woningbouwinitiatief op de locatie Kerkhof 10 niet koppelen aan het woningbouwplan Hazenhurk 1.
4. In navolging van het keukentafelgesprek aan Kerkhof 14 wordt plattelandvereniging Hei, Heg en Hoogeind geïnformeerd over het woningbouwplan aan Hazenhurk 1 en worden zij in een latere fase geconsulteerd over het voorstel voor landschappelijke inpassing van de woningbouwontwikkeling Hazenhurk 1.

6 Vervolg participatietraject

6.1 Terugkoppeling van omgevingsdialoog

In navolging van het informeren van de omwonenden over het woningbouwplan aan Hazenhurk 1 wordt de ruimtelijke procedure verder opgestart. Hiertoe wordt in januari 2025 een zogenaamd TAM-omgevingsplan opgesteld. Vooruitlopend daarop is dit participatieverslag per e-mail gedeeld met de omwonenden, IVN Heeze Leende en met de gemeente Heeze-Leende.

6.2 Informeren over vervolg

Omwonenden en IVN Heeze Leende worden per email middels een informatiebrief op de hoogte gehouden van de woningbouwontwikkeling aan Hazenhurk 1. Dit gebeurt per fase wanneer er nieuws over deze ontwikkeling kan worden gedeeld. Dit is bijvoorbeeld het geval voordat het plan wordt gepubliceerd. In een latere fase wordt overwogen of er tevens een informatieavond wordt gehouden of dat volstaan kan worden met het blijven informeren per e-mail.

Bijlage 1 Participatieplan

Participatieplan Herontwikkeling Hazenhurk 1 Heeze

1.0 Inleiding

Participatie is een belangrijke pijler onder de Omgevingswet en wordt als volgt beschreven:

“Het in een vroegtijdig stadium betrekken van belanghebbenden i.c. inwoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij het proces van de besluitvorming over een project of activiteit.”

Het doel van participatie is ervoor te zorgen dat alle belanghebbenden bij dit ontwikkelingsproject een rol krijgen in het proces en dat hun visie op de ontwikkeling en eventuele (verbeter)voorstellen worden gehoord en meegewogen bij het maken van (ontwerp)keuzes. Dit wordt bereikt door met elkaar in gesprek te gaan om input op te halen. Dit zorgt voor een beter plan, breder draagvlak en draagt bij aan een zorgvuldige besluitvorming. Voor effectieve participatie zijn een open houding van alle betrokken partijen en de bereidheid om naar elkaar te luisteren nodig. Participatie is maatwerk dat afhangt van het betreffende initiatief.

In de omgevingsdialoog komen meningen en wensen uit de omgeving op tafel. Dit biedt de mogelijkheid om hiermee rekening te houden in het plan. In het verslag van de omgevingsdialoog wordt beschreven welke meningen en wensen uit de omgeving zijn opgehaald en hoe deze in het plan zijn meegewogen. Op deze manier worden de meningen en wensen uit de omgeving meegenomen in de besluitvormingsprocedure. In de handreiking participatie van Heeze-Leende is aangegeven dat zodoende de kans op lange besluitvormings-, bezwaar- en beroepsprocedures kleiner wordt.

2.0 Identificeren belanghebbenden

2.1 Groep 1: belanghebbenden omgeving plangebied

Het plangebied ligt binnen de bebouwingsconcentratie ‘Kerkhof’. De omgeving van het plangebied is voor de omgevingsdialoog geïnventariseerd en in beeld gebracht. Binnen deze bebouwings-concentratie bevinden zich 19 adressen. De adressen en functies zijn weergegeven in navolgende tabel en bijbehorende kaart.



Figuur 1 Belanghebbenden in de naaste omgeving

Adres	Bestemming/Functie	Ligging ten opzichte van het plangebied
Hazenhurk 2	Wonen	ten noorden
Hazenhurk 3	Agrarisch bedrijf	ten noordoosten, geen direct zicht.
Kerkhof 5	Wonen	ten zuidoosten geen zicht
Kerkhof 7	Wonen	ten zuidoosten, geen zicht
Kerkhof 8	Wonen	ten zuidoosten
Kerkhof 8a	Wonen	ten zuidoosten
Kerkhof 9	Wonen	ten oosten
Kerkhof 9a	Wonen	ten oosten
Kerkhof 10	Wonen	ten zuiden, geen zicht op de locatie.
Kerkhof 11	Bedrijf, tuincentrum	ten westen
Kerkhof 11a	Bedrijf, tuincentrum	ten westen
Kerkhof 12	Maatschappelijk, Zorgboerderij met als nevenactiviteiten: - het houden van max. 10 paarden of pony's; recreatiefnachtverblijf voor maximaal 10 personen; daghoreca met terras van maximaal 50 m².	ten westen, geen zicht
Kerkhof 13	Wonen	ten westen, geen zicht
Kerkhof 13a	Wonen	ten westen, geen zicht
Kerkhof 14	Wonen	ten westen, geen zicht, op afstand van de locatie gelegen.

Kerkhof 15	Wonen	ten westen, geen zicht, op afstand van de locatie gelegen.
Kerkhof 15a	Wonen	ten westen, geen zicht, op afstand van de locatie gelegen.
Kerkhof 16	Agrarisch bedrijf	ten westen van de locatie gelegen, op ruime afstand daarvan.
Kerkhof 18	Agrarisch bedrijf - wonen	ten westen van de locatie gelegen, op ruime afstand daarvan.

Tabel 1 Identificatie belanghebbenden in de naaste omgeving

2.2 Groep 2: overige belanghebbenden

Gezien de ligging van het plangebied binnen de bebouwingsconcentratie Kerkhof wordt belangenvereniging IVN Heeze-Leende ook betrokken bij de omgevingsdialoog over dit planvoornemen. IVN Heeze-Leende is een actieve natuurorganisatie met circa 300 leden.

2.3 Bevoegd gezag

Gemeente Heeze-Leende is als bevoegd gezag voor de ruimtelijke procedure een belangrijke partij die actief wordt betrokken bij de omgevingsdialoog. Zij worden op de reguliere wijze op de hoogte gehouden van de voortgang van c.q. betrokken bij de omgevingsdialoog.

3.0 Informeren belanghebbenden

3.1 Schriftelijk per brief

Groep 1, zijnde de eigenaren en gebruikers uit de naaste omgeving (tabel 1), worden schriftelijk op de hoogte gebracht van dit planvoornemen. Hiertoe krijgt deze groep een brief met een toelichting op het plan. In deze brief wordt enerzijds naar hun mening over dit plan gevraagd en anderzijds worden ze gevraagd input te leveren op het plan.

Naast deze groep wordt ook IVN Heeze-Leende schriftelijk op de hoogte gesteld. Zij ontvangen dezelfde brief als groep 1.

Aan betrokkenen wordt een brief verzonden waarin is aangegeven:

- wie de opdrachtgever en initiatiefnemer zijn;
- beschrijving van de herontwikkeling en wat gaat veranderen;
- doel van de brief en wat wordt verwacht van de ontvanger: meningen (plus- en minpunten), wensen en bedenkingen;
- een situatieschets uit het principeverzoek met het voorbehoud dat deze schets slechts indicatief is en nader wordt uitgewerkt;
- dat men twee weken de tijd heeft om schriftelijk te reageren;
- de ruimtelijke procedure die voor dit initiatief bij de gemeente wordt doorlopen;
- hoe betrokkenen over de vervolgstappen worden geïnformeerd;
- dat desgewenst de mogelijkheid bestaat voor persoonlijk contact (keukentafel gesprek).

3.2 Overige communicatiemiddelen

Al naar gelang de behoefte kunnen belanghebbende desgewenst verzoeken om een persoonlijk gesprek aan de keukentafel.

Gerelateerd aan de uitkomsten van de ontvangen reacties (veel vragen en/of onduidelijkheden), wordt beoordeeld of het zinvol is om een informatieavond te organiseren.

4.0 Verslag participatie

Van het participatieproces wordt een verslag gemaakt en toegevoegd aan de toelichting van het plan. In dit verslag wordt opgenomen:

- welke betrokkenen zijn benaderd;
- het aantal ontvangen reacties;
- de inhoud van vragen, reacties en opmerkingen en wat ermee is gedaan;
- of het plan in navolging van de reacties is aangepast en waarom wel of niet.

Bijlage 2 Brief naar omwonenden

Aan de bewoners van Hazenhurk 1
Hazenhurk 1
5591 TC Heeze

Behandeld door [REDACTED]
Email [REDACTED]@crijns-rentmeesters.nl
Datum 18 oktober 2024
Kenmerk CRI240047.035
Onderwerp Informatie woningbouwplan Hazenhurk 1

Geachte buurtbewoner,

Graag informeren wij u over het nieuwe woningbouwplan voor de locatie Hazenhurk 1 nabij het Buurtschap Kerkhof in Heeze. Op deze plek bevindt zich nu nog het melkveebedrijf van de familie [REDACTED]. De bedrijfsactiviteiten worden beëindigd en de stallen worden gesloopt. Wij vinden het belangrijk dat deze nieuwe woningbouwontwikkeling gedragen wordt door de omgeving. We vragen daarom om uw mening, suggesties, wensen en/of eventuele zorgen over het woningbouwplan.

Rentmeesters NVR
ing. M.J.M. Crijns
mr. E.G.H. Göertz

Rentmeesters
M.W.A. Bakermans BBA
G.J.P. Bosmans BBA
Assistent Rentmeester
D.H.M. Coolen BBA

Initiatiefnemer Ruimte voor Ruimte

De initiatiefnemer van dit herontwikkelingsplan is ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Ruimte voor Ruimte ontwikkelt kavels in ruil voor de sanering van (agrari-sche) bebouwing. Daarnaast draagt Ruimte voor Ruimte bij aan ruimte voor de maatschappelijke ontwikkeling van Brabant door de revitalisatie van dorps- en stadskernen, oplossingen voor leegstand, transformatie van recreatieparken en ontwikkeling van nieuwe natuur. Zij ontwikkelen dit plan in ruil voor de sanering van de agrarische bebouwing.

Het plan

Het plan is om in totaal 8 nieuwe woningen te realiseren op het terrein dat Ruimte voor Ruimte gaat herontwikkelen. De woningen worden verdeeld over twee aparte erven. Eén erf wordt ontsloten via de Hazenhurk, het andere erf via het Kerkhof. De woningen worden omringd door veel groen, wat zorgt voor een ruimtelijk en natuurlijk geheel dat

Datum 18 oktober 2024
 Kenmerk CRI240047.035
 Blad Pagina 2 van 4

past in de omgeving. De woningen worden zodanig gebouwd dat ze passen bij de bestaande karakteristieke woningen in de buurt. Ze bestaan uit één bouwlaag met een kap.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen twee soorten woningen: de “primaire woningen” die aan de openbare weg liggen, en de “secundaire schuurwoningen” op het erf. De primaire woningen worden uitgevoerd in baksteen, terwijl de schuurwoningen grotendeels uit hout bestaan. Om te zorgen dat de erven een nette en overzichtelijke uitstraling behouden, worden de garages en bergingen geïntegreerd in het hoofdgebouw van de woningen. Zo blijft het geheel netjes en verzorgd.



Figuur 1: Stedenbouwkundige opzet Hazenhurk 1 (concept)

Datum 18 oktober 2024
Kenmerk CRI240047.035
Blad Pagina 3 van 4

De bestaande bedrijfswoning aan de Hazenhurk 1 met zijn karakteristieke verschijning blijft behouden. Achter deze woning is een nieuwe schuurwoning voorzien, die bereikbaar wordt via de Hazenhurk. Deze nieuwe schuurwoning wordt zoveel mogelijk gebouwd met bestaande materialen van de voormalige melkveestal. Dit zorgt niet alleen voor een duurzame bouw, maar behoudt ook de authentieke sfeer van de locatie.

De ruimtelijke procedure

De gemeente heeft aangegeven dat ze onder bepaalde voorwaarden wil meewerken aan dit nieuwbouwplan. Omdat het plan echter niet past binnen de huidige regels van het omgevingsplan van de gemeente Heeze-Leende, is een formeel ruimtelijk besluit nodig om dit juridisch mogelijk te maken. Hiervoor wordt de zogenaamde procedure TAM-IMRO gevolgd voor wijziging van het omgevingsplan, die valt onder de nieuwe Omgevingswet.

Om dit te regelen wordt een TAM-omgevingsplan opgesteld. In de motivering van dit plan worden de resultaten van onderzoeken, concept verbeeldingen en regels voor het woningbouwplan verwerkt. Ook de uitkomsten van gesprekken met de omgeving worden hierbij betrokken. Zodra het omgevingsplan definitief is, wordt het door de gemeente gepubliceerd.

Wie begeleidt deze plannen?

De ruimtelijke procedure rond deze ontwikkeling wordt begeleid door Crijns Rentmeesters, een adviesbureau dat gespecialiseerd is in ruimtelijke ordening en herontwikkeling. Ons bureau werkt nauw samen met lokale overheden, ontwikkelaars en bewoners om te zorgen dat nieuwe bouwprojecten zorgvuldig worden ingepast in de omgeving en voldoen aan alle (wettelijke) eisen. We streven naar duurzame, toekomstbestendige oplossingen die zowel het landschap als de gemeenschap ten goede komen.

Uw mening telt

We zijn benieuwd naar uw mening over dit nieuwbouwplan en horen graag uw ideeën, suggesties of eventuele zorgen. Uw input wordt betrokken in het verdere proces. Wilt u een reactie geven of heeft u behoefte aan een persoonlijk gesprek? U kunt tot uiterlijk 3 november 2024 het bijgevoegde reactieformulier opsturen of digitaal uw reactie geven via de link in de QR code. Binnen twee weken ontvangt u van ons een reactie. U wordt per brief op de hoogte gehouden van nieuws rondom de ruimtelijke procedure van dit plan.

Datum 18 oktober 2024
Kenmerk CRI240047.035
Blad Pagina 4 van 4

Wij vertrouwen op uw betrokkenheid en kijken uit naar uw reactie.

Met vriendelijke groet,
Namens Crijns Rentmeesters bv





- B** Bestaande boerderij
- H** Hoofdgebouw, baksteen, 1-laags met kap
- S** Schuurwoning, hout, 1 laags met kap
- S*** Schuurwoning, twee-onder-één-kap, hout, 1 laags met kap

Woningbouwplan Hazenhurk 1 te Heeze

18 oktober 2024

*Uw reactie
digitaal insturen?
Scan de QR code.*



Indien u ervoor kiest dit formulier in te vullen, kunt u dit uiterlijk [datum] opsturen naar [adres] of mailen naar info@crijns.nl.

Alle ingekomen reacties worden verzameld, indien nodig beantwoord en indien relevant, toegevoegd aan de formele motivering van het TAM-omgevingsplan.

Uw contactgegevens worden uitsluitend gebruikt om u een terugkoppeling te geven indien nodig. Persoonsgegevens worden niet publiekelijk gemaakt.

Naam: _____

Adres:

Email:

Telefoonnummer:

Reactie:

Dank voor uw reactie!

Bijlage 3 Informeren IVN Heeze Leende

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 26 november 2024 16:44
Aan: secretariaat@ivnheezeleende.nl
Onderwerp: Participatie woningbouwplannen Hazenhurk 1 Heeze

Categorieën: Participatie

Goedemiddag,

In navolging van onderstaande email neem ik contact met u op over het plan aan Hazenhurk 1 te Heeze. Namens Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte is mij gevraagd de planvorming voor herontwikkeling van de locatie aan Hazenhurk 1 te gaan begeleiden en opstarten. Voordat we deze plannen nader gaan vormgeven horen we graag of uw mening, suggesties, wensen en/of eventuele zorgen over het woningbouwplan. Indien u graag op de hoogte wordt gehouden van het vervolg, dan horen wij dat uiteraard ook graag. Alvast hartelijk dank,

met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Adviseur ruimtelijke ontwikkeling / rentmeester NVR

[REDACTED]
0493-471777
Werkt op maandagochtend, dinsdag, donderdagochtend en vrijdag



www.crijns-rentmeesters.nl - [Disclaimer](#)

Crijns Rentmeesters bv is onderdeel van de [Aelmans Adviesgroep](#)

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 29 oktober 2024 08:28
Aan: secretariaat@ivnheezeleende.nl
Onderwerp: Participatie woningbouwplannen Hazenhurk 1 Heeze

Goedemorgen,

Graag informeren wij u over het nieuwe woningbouwplan voor de locatie Hazenhurk 1 nabij het Buurtschap Kerkhof in Heeze. Op deze plek bevindt zich nu nog het melkveebedrijf van de familie [REDACTED]. De bedrijfsactiviteiten wordt beëindigd en de stallen worden gesloopt. Wij vinden het belangrijk dat deze nieuwe woningbouwontwikkeling gedragen wordt door de omgeving. We vragen daarom om uw mening, suggesties, wensen en/of eventuele zorgen over het woningbouwplan.

Nader informatie over dit plan en hoe u uw reactie met ons kunt delen is nader uiteengezet in de bijlagen bij deze email.

U kunt mij natuurlijk ook bellen of per email bereiken. Daarvoor treft u hieronder mijn gegevens aan.

Vertrouwende u hiermee van dienst te zijn,

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Adviseur ruimtelijke ontwikkeling / rentmeester NVR

[Redacted]

0493-471777

Werkt op maandagochtend, dinsdag, donderdagochtend en vrijdag



www.crijs-rentmeesters.nl - [Disclaimer](#)

Crijs Rentmeesters bv is onderdeel van de [Aelmans Adviesgroep](#)

IVN Afdeling Heeze

Behandeld door [REDACTED]
Email [REDACTED]
Datum 29 oktober 2024
Kenmerk CRI240047.035
Onderwerp Informatie woningbouwplan Hazenhurk 1

Geachte buurtbewoner,

Graag informeren wij u over het nieuwe woningbouwplan voor de locatie Hazenhurk 1 nabij het Buurtschap Kerkhof in Heeze. Op deze plek bevindt zich nu nog het melkveebedrijf van de familie Scheepers. De bedrijfsactiviteiten wordt beëindigd en de stallen worden gesloopt. Wij vinden het belangrijk dat deze nieuwe woningbouwontwikkeling gedragen wordt door de omgeving. We vragen daarom om uw mening, suggesties, wensen en/of eventuele zorgen over het woningbouwplan.

Initiatiefnemer Ruimte voor Ruimte

De initiatiefnemer van dit herontwikkelingsplan is ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Ruimte voor Ruimte ontwikkelt kavels in ruil voor de sanering van (agrari-sche) bebouwing. Daarnaast draagt Ruimte voor Ruimte bij aan ruimte voor de maatschappelijke ontwikkeling van Brabant door de revitalisatie van dorps- en stadskernen, oplossingen voor leegstand, transformatie van recreatieparken en ontwikkeling van nieuwe natuur. Zij ontwikkelen dit plan in ruil voor de sanering van de agrarische bebouwing.

Het plan

Het plan is om in totaal 8 nieuwe woningen te realiseren op het terrein dat Ruimte voor Ruimte gaat herontwikkelen. De woningen worden verdeeld over twee aparte erven. Eén erf wordt ontsloten via de Hazenhurk, het andere erf via het Kerkhof. De woningen worden omringd door veel groen, wat zorgt voor een ruimtelijk en natuurlijk geheel dat past in de omgeving. De woningen worden zodanig gebouwd dat ze passen bij de bestaande karakteristieke woningen in de buurt. Ze bestaan uit één bouwlaag met een kap.

Rentmeesters NVR
ing. M.J.M. Crijns
mr. E.G.H. Goertz

Rentmeesters
M.W.A. Bakermans BBA
G.J.P. Bosmans BBA
Assistent Rentmeester
D.H.M. Coolen BBA

Datum 29 oktober 2024
 Kenmerk CRI240047.035
 Blad Pagina 2 van 4

Er wordt onderscheid gemaakt tussen twee soorten woningen: de “primaire woningen” die aan de openbare weg liggen, en de “secundaire schuurwoningen” op het erf. De primaire woningen worden uitgevoerd in baksteen, terwijl de schuurwoningen grotendeels uit hout bestaan. Om te zorgen dat de erven een nette en overzichtelijke uitstraling behouden, worden de garages en bergingen geïntegreerd in het hoofdgebouw van de woningen. Zo blijft het geheel netjes en verzorgd.



Figuur 1: Stedenbouwkundige opzet Hazenhurk 1 (concept)

Datum 29 oktober 2024
Kenmerk CRI240047.035
Blad Pagina 3 van 4

De bestaande bedrijfswoning aan de Hazenhurk 1 met zijn karakteristieke verschijning blijft behouden. Achter deze woning is een nieuwe schuurwoning voorzien, die bereikbaar wordt via de Hazenhurk. Deze nieuwe schuurwoning wordt zoveel mogelijk gebouwd met bestaande materialen van de voormalige melkveestal. Dit zorgt niet alleen voor een duurzame bouw, maar behoudt ook de authentieke sfeer van de locatie.

De ruimtelijke procedure

De gemeente heeft aangegeven dat ze onder bepaalde voorwaarden wil meewerken aan dit nieuwbouwplan. Omdat het plan echter niet past binnen de huidige regels van het omgevingsplan van de gemeente Heeze-Leende, is een formeel ruimtelijk besluit nodig om dit juridisch mogelijk te maken. Hiervoor wordt de zogenaamde procedure TAM-IMRO gevolgd voor wijziging van het omgevingsplan, die valt onder de nieuwe Omgevingswet.

Om dit te regelen wordt een TAM-omgevingsplan opgesteld. In de motivering van dit plan worden de resultaten van onderzoeken, concept verbeeldingen en regels voor het woningbouwplan verwerkt. Ook de uitkomsten van gesprekken met de omgeving worden hierbij betrokken. Zodra het omgevingsplan definitief is, wordt het door de gemeente gepubliceerd.

Wie begeleidt deze plannen?

De ruimtelijke procedure rond deze ontwikkeling wordt begeleid door Crijns Rentmeesters, een adviesbureau dat gespecialiseerd is in ruimtelijke ordening en herontwikkeling. Ons bureau werkt nauw samen met lokale overheden, ontwikkelaars en bewoners om te zorgen dat nieuwe bouwprojecten zorgvuldig worden ingepast in de omgeving en voldoen aan alle (wettelijke) eisen. We streven naar duurzame, toekomstbestendige oplossingen die zowel het landschap als de gemeenschap ten goede komen.

Uw mening telt

We zijn benieuwd naar uw mening over dit nieuwbouwplan en horen graag uw ideeën, suggesties of eventuele zorgen. Uw input wordt betrokken in het verdere proces. Wilt u een reactie geven of heeft u behoefte aan een persoonlijk gesprek? U kunt tot uiterlijk 22 november 2024 het bijgevoegde reactieformulier opsturen of digitaal uw reactie geven via de link in de QR code. Binnen twee weken ontvangt u van ons een reactie. U wordt per brief op de hoogte gehouden van nieuws rondom de ruimtelijke procedure van dit plan.

Datum 29 oktober 2024
Kenmerk CRI240047.035
Blad Pagina 4 van 4

Wij vertrouwen op uw betrokkenheid en kijken uit naar uw reactie.

Met vriendelijke groet,
Namens Crijns Rentmeesters bv



Hazenhurk

H

S

S*

S

Woningbouwplan Hazenhurk 1 te Heeze

18 oktober 2024

*Uw reactie
digitaal insturen?
Scan de QR code.*



Indien u ervoor kiest dit formulier in te vullen, kunt u dit uiterlijk [datum] opsturen naar [adres] of mailen naar info@crijns.nl.

Alle ingekomen reacties worden verzameld, indien nodig beantwoord en indien relevant, toegevoegd aan de formele motivering van het TAM-omgevingsplan.

Uw contactgegevens worden uitsluitend gebruikt om u een terugkoppeling te geven indien nodig. Persoonsgegevens worden niet publiekelijk gemaakt.

Naam: _____

Adres:

Email:

Telefoonnummer:

Reactie:

Dank voor uw reactie!

Bijlage 4 Ingekomen reacties geanonimiseerd

Reactieformulier: woningbouwplannen Hazenhurk 1 te Heeze

Wij kunnen ons voorstellen dat u vragen heeft over de woningbouwplannen, of dat u een persoonlijke toelichting wenst. Hiervoor kunt u gebruik maken van dit reactieformulier.

Reacties kunnen tot en met [datum] worden ingediend. Alle ingekomen reacties worden verzameld, indien nodig beantwoord en indien relevant, toegevoegd aan de formele motivering van het TAM-omgevingsplan.

Uw contactgegevens worden uitsluitend gebruikt om u een terugkoppeling te geven indien nodig.

Het e-mailadres van de respondent (**lex@lexbongers.nl**) is geregistreerd toen dit formulier werd ingediend.

E-mailadres *

lex@lexbongers.nl

Voor- en achternaam *

Lex bongers

Adres *

Hazenhurk 2 heeze

Telefoonnummer *

0627273370

Uw reactie *

Graag een persoonlijk gesprek voor verdere toelichting.

Deze content is niet gemaakt of goedgekeurd door Google.

Google Formulieren

Reactieformulier

Woningbouwplan Hazenhurk 1 te Heeze
18 oktober 2024

Uw reactie
digitaal insturen?
Scan de QR code.



Wij kunnen ons voorstellen dat u vragen heeft over het woningbouwplan, of dat u een persoonlijke toelichting wenst. Hiervoor kunt u gebruik maken van de QR code of dit reactieformulier.

Indien u ervoor kiest dit formulier in te vullen, kunt u dit uiterlijk [datum] opsturen naar [adres] of mailen naar info@crijns.nl.

Alle ingekomen reacties worden verzameld, indien nodig beantwoord en indien relevant, toegevoegd aan de formele motivering van het TAM-omgevingsplan.

Uw contactgegevens worden uitsluitend gebruikt om u een terugkoppeling te geven indien nodig. Persoonsgegevens worden niet publiekelijk gemaakt.

Naam: Scheepers-v.d. Linden VOF

Adres: Hazenhurk 3 5591 TC Heeze

Email: melkveebedrijfscheepers@outlook.com

Telefoonnummer: 040-2261509

Reactie:

Wij zijn tegen het bouwen van huizen op de locatie van het melkveebedrijf op Hazenhurk 1

Wij voorzien ernstige extra beperkingen in de voortzetting en ontwikkeling van ons melkveebedrijf in de toekomst

Dank voor uw reactie!

Reactieformulier: woningbouwplannen Hazenhurk 1 te Heeze

Wij kunnen ons voorstellen dat u vragen heeft over de woningbouwplannen, of dat u een persoonlijke toelichting wenst. Hiervoor kunt u gebruik maken van dit reactieformulier.

Reacties kunnen tot en met [datum] worden ingediend. Alle ingekomen reacties worden verzameld, indien nodig beantwoord en indien relevant, toegevoegd aan de formele motivering van het TAM-omgevingsplan.

Uw contactgegevens worden uitsluitend gebruikt om u een terugkoppeling te geven indien nodig.

Het e-mailadres van de respondent (**anne.stas.anne@gmail.com**) is geregistreerd toen dit formulier werd ingediend.

E-mailadres *

anne.stas.anne@gmail.com

Voor- en achternaam *

Anne Stas

Adres *

Kerkhof 6, 5591 TD. HEEZE

Telefoonnummer *

0650908922

Uw reactie *

Wij zijn geïnteresseerd in de plannen.

Willen ons aanmelden voor een woning...

Maken ons druk over de aanpassing van het bestemmingsplan en willen daar graag over geïnformeerd worden.

Deze content is niet gemaakt of goedgekeurd door Google.

Google Formulieren

Reactieformulier

Woningbouwplan Hazenhurk 1 te Heeze
18 oktober 2024

Uw reactie
digitaal insturen?
Scan de QR code.



Wij kunnen ons voorstellen dat u vragen heeft over het woningbouwplan, of dat u een persoonlijke toelichting wenst. Hiervoor kunt u gebruik maken van de QR code of dit reactieformulier.

Indien u ervoor kiest dit formulier in te vullen, kunt u dit uiterlijk [datum] opsturen naar [adres] of mailen naar info@crijns.nl.

Alle ingekomen reacties worden verzameld, indien nodig beantwoord en indien relevant, toegevoegd aan de formele motivering van het TAM-omgevingsplan.

Uw contactgegevens worden uitsluitend gebruikt om u een terugkoppeling te geven indien nodig. Persoonsgegevens worden niet publiekelijk gemaakt.

Naam:

M. W. v. Stipdonk

Adres:

Kerkhof 7

Email:

MARLENNARE-STIPDONK@HOTMAIL.COM

Telefoonnummer:

0650531987

Reactie:

Voor welke doelgroep zijn de woningen bestemd?
Op welke manier worden wij op de hoogte
gehouden van de plannen, en de uitvoering.

Bij het koopwoningen?
Dan ben ik wel geïnteresseerd.

Voor ligging aan het kerkhof.

B. v. D. Martien van Stipdonk

Dank voor uw reactie!

Reactieformulier

Woningbouwplan Hazenhurk 1 te Heeze
18 oktober 2024

Uw reactie
digitaal insturen?
Scan de QR code.



Wij kunnen ons voorstellen dat u vragen heeft over het woningbouwplan, of dat u een persoonlijke toelichting wenst. Hiervoor kunt u gebruik maken van de QR code of dit reactieformulier.

Indien u ervoor kiest dit formulier in te vullen, kunt u dit uiterlijk [datum] opsturen naar [adres] of mailen naar info@crijns.nl.

Alle ingekomen reacties worden verzameld, indien nodig beantwoord en indien relevant, toegevoegd aan de formele motivering van het TAM-omgevingsplan.

Uw contactgegevens worden uitsluitend gebruikt om u een terugkoppeling te geven indien nodig. Persoonsgegevens worden niet publiekelijk gemaakt.

Naam:

Scherhels - oel Oort

Adres:

Kerkhof 8

Email:

Telefoonnummer:

Reactie:

Slecht plan
Bouwen doe je in een woonwijk

Dank voor uw reactie!

Reactieformulier

Woningbouwplan Hazenhurk 1 te Heeze
18 oktober 2024

Uw reactie
digitaal insturen?
Scan de QR code.



Wij kunnen ons voorstellen dat u vragen heeft over het woningbouwplan, of dat u een persoonlijke toelichting wenst. Hiervoor kunt u gebruik maken van de QR code of dit reactieformulier.

Indien u ervoor kiest dit formulier in te vullen, kunt u dit uiterlijk [datum] opsturen naar [adres] of mailen naar info@crijns.nl.

Alle ingekomen reacties worden verzameld, indien nodig beantwoord en indien relevant, toegevoegd aan de formele motivering van het TAM-omgevingsplan.

Uw contactgegevens worden uitsluitend gebruikt om u een terugkoppeling te geven indien nodig. Persoonsgegevens worden niet publiekelijk gemaakt.

Naam: Astrid van der Palen

Adres: Kerkhof 8a

Email: _____

Telefoonnummer: _____

Reactie: _____

Geen nieuwbouwplan in dit cultuurhistorisch
buurtschap!

Dank voor uw reactie!

Reactieformulier

Woningbouwplan Hazenhurk 1 te Heeze
18 oktober 2024

Uw reactie
digitaal insturen?
Scan de QR code.



Wij kunnen ons voorstellen dat u vragen heeft over het woningbouwplan, of dat u een persoonlijke toelichting wenst. Hiervoor kunt u gebruik maken van de QR code of dit reactieformulier.

Indien u ervoor kiest dit formulier in te vullen, kunt u dit uiterlijk [datum] opsturen naar [adres] of mailen naar info@crijns.nl.

Alle ingekomen reacties worden verzameld, indien nodig beantwoord en indien relevant, toegevoegd aan de formele motivering van het TAM-omgevingsplan.

Uw contactgegevens worden uitsluitend gebruikt om u een terugkoppeling te geven indien nodig. Persoonsgegevens worden niet publiekelijk gemaakt.

Naam:

Schenhels

Adres:

kerkhof dg

Email:

Telefoonnummer:

Reactie:

Herstel van de natuur kan beginnen
en dat doe je niet door wordiger te bouwen
Plan kan de prullenbak in.

Dank voor uw reactie!

Reactieformulier

Woningbouwplan Hazenhurk 1 te Heeze
18 oktober 2024

Uw reactie
digitaal insturen?
Scan de QR code.



Wij kunnen ons voorstellen dat u vragen heeft over het woningbouwplan, of dat u een persoonlijke toelichting wenst. Hiervoor kunt u gebruik maken van de QR code of dit reactieformulier.

Indien u ervoor kiest dit formulier in te vullen, kunt u dit uiterlijk [datum] opsturen naar [adres] of mailen naar info@crijns.nl.

Alle ingekomen reacties worden verzameld, indien nodig beantwoord en indien relevant, toegevoegd aan de formele motivering van het TAM-omgevingsplan.

Uw contactgegevens worden uitsluitend gebruikt om u een terugkoppeling te geven indien nodig. Persoonsgegevens worden niet publiekelijk gemaakt.

Naam:

Manini Schenkels

Adres:

Geulhof 11

Email:

Telefoonnummer:

Reactie:

Een beschermd dops gericht moet blijven.
Historisch gezien.
En niet al gebouwd worden met eeningen.

Dank voor uw reactie!

Reactieformulier

Woningbouwplan Hazenhurk 1 te Heeze
18 oktober 2024

Uw reactie
digitaal insturen?
Scan de QR code.



Wij kunnen ons voorstellen dat u vragen heeft over het woningbouwplan, of dat u een persoonlijke toelichting wenst. Hiervoor kunt u gebruik maken van de QR code of dit reactieformulier.

Indien u ervoor kiest dit formulier in te vullen, kunt u dit uiterlijk [datum] opsturen naar [adres] of mailen naar info@crijns.nl.

Alle ingekomen reacties worden verzameld, indien nodig beantwoord en indien relevant, toegevoegd aan de formele motivering van het TAM-omgevingsplan.

Uw contactgegevens worden uitsluitend gebruikt om u een terugkoppeling te geven indien nodig. Persoonsgegevens worden niet publiekelijk gemaakt.

Naam: Clemie en Eline van Lierop
Adres: Kerkhof 11A, 5591 TD Heeze
Email: info@ho-vanlierop.nl
Telefoonnummer: 06 57944224

Reactie:

Beste Bianca,

Wij maken graag gebruik van de mogelijkheid om reactie te geven op uw informatiebrief betreft woningbouwplan Hazenhurk 1.

Wij zijn geschrokken van de omvang van dit plan en zijn van mening dat de bouw van nieuwe woningen niet ten goede komt van buurtschap Kerkhof en Hazenhurk.

Deze omgeving kent een lange geschiedenis, wordt al generaties lang bewoond door dezelfde families en is een bijzonder mooi stukje van Heeze. Dit willen wij graag zo houden.

Dank voor uw reactie!

Reactieformulier

Woningbouwplan Hazenhurk 1 te Heeze

18 oktober 2024

Uw reactie
digitaal insturen?
Scan de QR code.



Wij kunnen ons voorstellen dat u vragen heeft over het woningbouwplan, of dat u een persoonlijke toelichting wenst. Hiervoor kunt u gebruik maken van de QR code of dit reactieformulier.

Indien u ervoor kiest dit formulier in te vullen, kunt u dit uiterlijk [datum] opsturen naar [adres] of mailen naar info@crijns.nl.

Alle ingekomen reacties worden verzameld, indien nodig beantwoord en indien relevant, toegevoegd aan de formele motivering van het TAM-omgevingsplan.

Uw contactgegevens worden uitsluitend gebruikt om u een terugkoppeling te geven indien nodig. Persoonsgegevens worden niet publiekelijk gemaakt.

Naam: Fam v Rierop

Adres: Kerkhof 112

Email: Info@hoveniersbedrijfvanrierop.nl

Telefoonnummer: 06-39549114

Reactie:

Beste Bianca, Wy willen onze zorgen betrefft het nieuwe woningplan met u delen Wy hebben naastgelegen perceel bedrijfsmatig in gebruik Ons bedrijf is hieraan gevestigd sinds 1988 Dit heeft tot op heden nooit voor hinder in de buurt gerogd, (mede doordat het perceel van Fam Scheepers ook bedrijfsmatig in gebruik was) Wederzijde welvaarm-beden worden in de buurt van elkaar geaccepteerd. Wy hopen ten goede dat een mogelijke bestemmings-wyziging, met daarop nieuwe woningbouw aanblijven-hurk, geen belemmering zal zijn in onze bedrijfs-voering. Het zou ons zeer teleurstellen als er in de toekomst door nieuwe bewoners bezwaar wordt gemaakt op ons bedrijf, terwijl wy hier al jaren gevestigd zijn. M.v.G. Fam v. Rierop

Dank voor uw reactie!

Reactieformulier: woningbouwplannen Hazenhurk 1 te Heeze

Wij kunnen ons voorstellen dat u vragen heeft over de woningbouwplannen, of dat u een persoonlijke toelichting wenst. Hiervoor kunt u gebruik maken van dit reactieformulier.

Reacties kunnen tot en met [datum] worden ingediend. Alle ingekomen reacties worden verzameld, indien nodig beantwoord en indien relevant, toegevoegd aan de formele motivering van het TAM-omgevingsplan.

Uw contactgegevens worden uitsluitend gebruikt om u een terugkoppeling te geven indien nodig.

Het e-mailadres van de respondent (**kim.voskuilen@hotmail.com**) is geregistreerd toen dit formulier werd ingediend.

E-mailadres *

kim.voskuilen@hotmail.com

Voor- en achternaam *

Kim Voskuilen

Adres *

Kerkhof 13a

Telefoonnummer *

06-10485306

Uw reactie *

Graag reageren wij op het plan. An sich lijkt het ons een redelijk plan. Wel is het aantal huizen in vergelijking met de bestaande woningen erg veel. 9 woningen op een relatief klein stukje in deze omgeving is aanzienlijk en naar ons idee te veel. Minder woningen met meer groen lijkt meer op zijn plek. Daarnaast maken wij ons zorgen over de toegankelijkheid/ontsluiting. We hebben alleen maar een uitweg naar de Leenderweg. Dit is geen weg voor veel verkeer. De weg is smal, slecht, passeren is lastig en vanaf de Leenderweg is de indraai vanaf Heeze het Kerkhof op nog slechter. Wat ons betreft zou een ontsluiting over de Lijkweg een deels een optie zijn. Maar er moet echt nagedacht worden over de toegankelijkheid als er daadwerkelijk 9 gezinnen komen wonen. Nog een kleine opmerking, het niet zo netjes dat er in de brief over 8 woningen wordt gesproken terwijl er 8 gebouwen komen met 9 woningen, dat voelt wat misleidend. Dank voor de mogelijkheid voor het inbrengen van input. Vriendelijke groeten, Kim Voskuilen (Kerkhof 13a) ook namens de familie Verhees (Kerkhof 13, M 06 - 38 13 91 93)

Deze content is niet gemaakt of goedgekeurd door Google.

Google Formulieren

Reactieformulier: woningbouwplannen Hazenhurk 1 te Heeze

Wij kunnen ons voorstellen dat u vragen heeft over de woningbouwplannen, of dat u een persoonlijke toelichting wenst. Hiervoor kunt u gebruik maken van dit reactieformulier.

Reacties kunnen tot en met [datum] worden ingediend. Alle ingekomen reacties worden verzameld, indien nodig beantwoord en indien relevant, toegevoegd aan de formele motivering van het TAM-omgevingsplan.

Uw contactgegevens worden uitsluitend gebruikt om u een terugkoppeling te geven indien nodig.

Het e-mailadres van de respondent (**engelencarlijn@gmail.com**) is geregistreerd toen dit formulier werd ingediend.

E-mailadres *

engelencarlijn@gmail.com

Voor- en achternaam *

Carlijn van Engelen

Adres *

Kerkhof 14, Heeze

Telefoonnummer *

06 83 90 06 34

Uw reactie *

Graag wil een persoonlijk gesprek over de plannen/ aanvragen. Met vriendelijke groet, Carlijn van Engelen

Deze content is niet gemaakt of goedgekeurd door Google.

Google Formulieren

Reactieformulier: woningbouwplannen Hazenhurk 1 te Heeze

Wij kunnen ons voorstellen dat u vragen heeft over de woningbouwplannen, of dat u een persoonlijke toelichting wenst. Hiervoor kunt u gebruik maken van dit reactieformulier.

Reacties kunnen tot en met [datum] worden ingediend. Alle ingekomen reacties worden verzameld, indien nodig beantwoord en indien relevant, toegevoegd aan de formele motivering van het TAM-omgevingsplan.

Uw contactgegevens worden uitsluitend gebruikt om u een terugkoppeling te geven indien nodig.

Het e-mailadres van de respondent (**lennekevaneerd@gmail.com**) is geregistreerd toen dit formulier werd ingediend.

E-mailadres *

lennekevaneerd@gmail.com

Voor- en achternaam *

Lenneke van Eerd

Adres *

Kerkhof 15

Telefoonnummer *

0645957790

Uw reactie *

Ten eerste erg fijn dat om input van de omgeving wordt gevraagd!

Ik ben benieuwd naar een iets meer concrete invulling van het plan voor wat betreft de beoogde doelgroep van de nieuw te bouwen woningen.

1. Op dit moment wonen er op het Kerkhof en Hazenburk met name families die al generaties lang op deze locatie wonen. Kijkend naar het nieuwbouwproject op de Bulders / Rondweg zie ik daar een heel ander soort doelgroep aangesproken worden. Als dit heel erg uit elkaar zit, kan dit behoorlijke impact hebben op de sfeer / het gevoel. Is hier al over nagedacht?

En stel dat kinderen van huidige buurtbewoners een huis zouden willen kopen, zou hier bijv. gewerkt worden met een soort 'voorrang'? Dit vraag ik omdat een groot deel van de mensen die verhuisd zijn, dit gedaan hebben omdat er geen woningen beschikbaar zijn. Dit project zou voor hen een unieke kans bieden.

2. Wordt er ook rekening gehouden met doelgroepen die in de huidige markt minder makkelijk een huis kunnen kopen? Bijv. starters, alleenstaande/gescheiden ouders, immigranten? Dit lijkt me namelijk bij uitstek een kans om ook hen hierin te includeren.

3. De initiatiefnemer voor het project is Ruimte voor Ruimte. Worden er daarnaast ook nog makelaars betrokken? Ik ben benieuwd welke dit zouden zijn.

4. Is al bekend wat met de overige grond gaat gebeuren die niet meegenomen wordt in de bouwplannen?

Kortom, eigenlijk heb ik vooral nog veel vragen, en zou een persoonlijk gesprek op prijs stellen.

Ik kijk uit naar uw reactie.

Hartelijke groeten,
Lenneke van Eerd

Deze content is niet gemaakt of goedgekeurd door Google.

Google Formulieren

Reactieformulier: woningbouwplannen Hazenhurk 1 te Heeze

Wij kunnen ons voorstellen dat u vragen heeft over de woningbouwplannen, of dat u een persoonlijke toelichting wenst. Hiervoor kunt u gebruik maken van dit reactieformulier.

Reacties kunnen tot en met [datum] worden ingediend. Alle ingekomen reacties worden verzameld, indien nodig beantwoord en indien relevant, toegevoegd aan de formele motivering van het TAM-omgevingsplan.

Uw contactgegevens worden uitsluitend gebruikt om u een terugkoppeling te geven indien nodig.

Het e-mailadres van de respondent (**baxschoone@gmail.com**) is geregistreerd toen dit formulier werd ingediend.

E-mailadres *

baxschoone@gmail.com

Voor- en achternaam *

M. Bax-Schoone

Adres *

Kerkhof 16 5591td Heeze

Telefoonnummer *

06 25443217

Uw reactie *

Wij willen graag op de hoogte blijven van de ontwikkelingen van het woningbouwplan Hazenhurk 1

Deze content is niet gemaakt of goedgekeurd door Google.

Google Formulieren

Reactieformulier: woningbouwplannen Hazenhurk 1 te Heeze

Wij kunnen ons voorstellen dat u vragen heeft over de woningbouwplannen, of dat u een persoonlijke toelichting wenst. Hiervoor kunt u gebruik maken van dit reactieformulier.

Reacties kunnen tot en met [datum] worden ingediend. Alle ingekomen reacties worden verzameld, indien nodig beantwoord en indien relevant, toegevoegd aan de formele motivering van het TAM-omgevingsplan.

Uw contactgegevens worden uitsluitend gebruikt om u een terugkoppeling te geven indien nodig.

Het e-mailadres van de respondent (**everslinda@hotmail.com**) is geregistreerd toen dit formulier werd ingediend.

E-mailadres *

everslinda@hotmail.com

Voor- en achternaam *

Linda Bax-Evers

Adres *

kerkhof18

Telefoonnummer *

0642501626

Uw reactie *

Geachte,

Wij zijn in de basis positief over het algehele plan wat er met de toekomst van Hazenhurk. Gesproken vanuit onze eigen positie, zou dit een belangrijke doorslag kunnen zijn om op het Kerkhof te blijven wonen. Wat ergens ook moreel belang heeft. Wij zijn de derde generatie die in deze straat wonen en dat zo zijn er enkele huisnummers meer die in deze situatie zitten. De mogelijkheid die voor ons hiermee gecreëerd wordt, bestempelen wij als positief. Gezien andere mogelijkheden om hier te blijven wonen zo goed als uitgesloten zijn vanwege; verkeerd bestemmingsplan, beschermd gebied van Heeze etc.

Graag willen we u nadrukkelijk mee geven om de bewoners van Kerkhof en Hazenhurk voorrang te geven in de gehele koopprocedure als het hele plan uitgevoerd gaat worden. Hiermee bied je de opkomende generatie een mogelijkheid om te kunnen blijven wonen waar ze dat het liefst doen. Daarnaast geeft het de directe omwonende een gerust stelling over wie er nieuw komen wonen en niet direct extra verkeer in onze straat.

Met vriendelijke groet,
Bewoners van Kerkhof 18

Deze content is niet gemaakt of goedgekeurd door Google.

Google Formulieren

Bianca Goertz

Van: Django Coolen
Verzonden: vrijdag 1 november 2024 10:38
Aan: t.botteram@hotmail.com
Onderwerp: Telefonisch verzoek 1-11-2024 i.z. ontwikkeling Hazenhurk

Goedemorgen,

Zojuist heeft u mij aan de telefoon gesproken. U had verzocht om een persoonlijk gesprek met de heer Crijns over de ontwikkeling aan de Hazenhurk. We hebben uw aanvraag in goede orde ontvangen.

De heer Crijns is niet betrokken bij dit project en kan u hierover dan waarschijnlijk ook niet te woord staan. Mijn collega Bianca Göertz is hierbij betrokken namens Crijns Rentmeesters, en zal komende week contact met u opnemen over uw aanvraag.

Telefoonnummer: 0402-261002 – 06-40463368
E-mailadres: T.Botteram@hotmail.com

Hopende u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

D.H.M. (Django) Coolen

Adviseur ruimtelijke ontwikkeling

06 - 57 77 48 77
0493-471777



www.crijns-rentmeesters.nl - [Disclaimer](#)

Crijns Rentmeesters bv is onderdeel van de [Aelmans Adviesgroep](#)

Bijlage 5 Ingezonden brief

Aan: college van B&W gemeente Heeze-Leende

Geachte burgemeester en wethouders,

Recent ontvingen de bewoners van Hazenhurk en Kerkhof een schrijven van Crijns Renmeesters over het nieuwe woningbouwplan voor de locatie Hazenhurk 1. De bedrijfsactiviteiten van het melkveebedrijf worden beëindigd en de stallen worden gesloopt met overheidssubsidie (belastinggeld). De initiatiefnemer is ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor ruimte.

Het plan omvat in totaal 9 woningen (in het plan worden 8 woningen genoemd, maar 1 daarvan is een twee-onder-een-kap, dus dubbele woning).

Het plan past echter niet binnen de huidige regels van het omgevingsplan.
zie [p.85 omgevingsvisie](#):

De gemeente wil voor het gebied in en rondom Kerkhof, Hazenhurk en Ven een gebiedsplan opstellen. In het gebiedsplan worden de keuzes voor dit gebied uitgewerkt. Bij ontwikkelingen zetten we in op herstel van de cultuurhistorische situatie en de versterking van erfgoed. Open structuren en zichtlijnen blijven gehandhaafd. We hebben aandacht voor het - in samenhang met het omliggende landschap - versterken van de laanbeplanting.

In de conceptversie stond hier nog de zin: "In en rondom Kerkhof, Hazenhurk en Ven is er in principe geen ruimte voor nieuwe bebouwing. Functieverandering is wel mogelijk."
We vragen ons af waarom deze zin niet is opgenomen/is geschrapt in de vastgestelde omgevingsvisie?

Tevens past het nieuwbouwplan niet in de [Woonvisie](#) (pag 17-18) van de gemeente Heeze-Leende

"Het toevoegen van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied is echter op grond van de Verordening Ruimte van de provincie niet toegestaan tenzij het de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorische bebouwing betreft en alleen als dit is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing."

Nadeel van het toestaan van functieverandering ten gunste van wonen door middel van splitsing van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en het gebruik van de RvR regeling is dat meer woningen worden toegevoegd in een categorie (veelal dure, grondgebonden woningen) waar al voldoende van beschikbaar is en komt. Zie hiervoor hoofdstuk 6. Gezien onze huidige hoge harde plancapaciteit, stellen we daarom een maximum aan het aantal toe te voegen woningen door middel van splitsing van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing voor van 2 woningen per jaar voor de hele gemeente. De RvR regeling passen we alleen toe indien

*hiermee een knelpunt wordt opgelost en er sprake is van een
zwaarwegend maatschappelijk belang, zoals bijvoorbeeld het opheffen
van hindercirkels, gezondheid etc."*

Wij zijn van mening dat er geen sprake is van maatschappelijk belang om 9 woningen te bouwen op deze locatie, aangezien deze binnen de gemeente gebouwd worden op De Bulders. (Zie p.20).

In het woningbouwplan wordt geschreven dat de gemeente 'onder bepaalde voorwaarden wil meewerken aan dit nieuwbouwplan'.

We zijn benieuwd wat deze 'voorwaarden' zijn?

We nemen aan dat de projectontwikkelaar al contact heeft opgenomen met de gemeente om de plannen te bespreken.

Graag ontvangen we een reactie wat jullie standpunt is over dit woningbouwplan en een antwoord op hierboven gestelde vragen.

*We willen dat de gemeente zich houdt aan het opgestelde
omgevingsplan!*

Met vriendelijke groeten,

Bewoners Kerkhof en Hazenhurk

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

contact mail:
fam. [Redacted]

Bijlage

T 0493 - 47 17 77
E info@crijns-rentmeesters.nl
I www.crijns-rentmeesters.nl

Kvk nr. 22030061
BTW nr. NL 8004.08.913.B01

Aan de bewoners van Kerkhof 8a
Kerkhof 8a
5591 TD Heeze

Behandeld door [REDACTED]
Email [REDACTED]@crijns-rentmeesters.nl
Datum 18 oktober 2024
Kenmerk CRI240047.035
Onderwerp Informatie woningbouwplan Hazenhurk 1

Geachte buurtbewoner,

Graag informeren wij u over het nieuwe woningbouwplan voor de locatie Hazenhurk 1 nabij het Buurtschap Kerkhof in Heeze. Op deze plek bevindt zich nu nog het melkveebedrijf van de familie [REDACTED]. De bedrijfsactiviteiten worden beëindigd en de stallen worden gesloopt. Wij vinden het belangrijk dat deze nieuwe woningbouwontwikkeling gedragen wordt door de omgeving. We vragen daarom om uw mening, suggesties, wensen en/of eventuele zorgen over het woningbouwplan.

rentmeesters NVR
1g. M.J.M. Crijns
1r. E.G.H. Góertz

rentmeesters
1. W.A. Bakermans BBA
3. J.P. Bosmans BBA
Assistent Rentmeester
1. H.M. Coolen BBA

Initiatiefnemer Ruimte voor Ruimte

De initiatiefnemer van dit herontwikkelingsplan is ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Ruimte voor Ruimte ontwikkelt kavels in ruil voor de sanering van (agrari-sche) bebouwing. Daarnaast draagt Ruimte voor Ruimte bij aan ruimte voor de maat-schappelijke ontwikkeling van Brabant door de revitalisatie van dorps- en stadskernen, oplossingen voor leegstand, transformatie van recreatieparken en ontwikkeling van nieuwe natuur. Zij ontwikkelen dit plan in ruil voor de sanering van de agrarische be-bouwing.

Het plan

Het plan is om in totaal 8 nieuwe woningen te realiseren op het terrein dat Ruimte voor Ruimte gaat herontwikkelen. De woningen worden verdeeld over twee aparte erven. Eén erf wordt ontsloten via de Hazenhurk, het andere erf via het Kerkhof. De woningen worden omringd door veel groen, wat zorgt voor een ruimtelijk en natuurlijk geheel dat

Datum 18 oktober 2024
 Kenmerk CRI240047.035
 Blad Pagina 2 van 4

past in de omgeving. De woningen worden zodanig gebouwd dat ze passen bij de bestaande karakteristieke woningen in de buurt. Ze bestaan uit één bouwlaag met een kap.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen twee soorten woningen: de "primaire woningen" die aan de openbare weg liggen, en de "secundaire schuurwoningen" op het erf. De primaire woningen worden uitgevoerd in baksteen, terwijl de schuurwoningen grotendeels uit hout bestaan. Om te zorgen dat de erven een nette en overzichtelijke uitstraling behouden, worden de garages en bergingen geïntegreerd in het hoofdgebouw van de woningen. Zo blijft het geheel netjes en verzorgd.



Figuur 1: Stedenbouwkundige opzet Hazenhurk 1 (concept)

Datum 18 oktober 2024
Kenmerk CRI240047.035
Blad Pagina 3 van 4

De bestaande bedrijfswoning aan de Hazenhurk 1 met zijn karakteristieke verschijning blijft behouden. Achter deze woning is een nieuwe schuurwoning voorzien, die bereikbaar wordt via de Hazenhurk. Deze nieuwe schuurwoning wordt zoveel mogelijk gebouwd met bestaande materialen van de voormalige melkveestal. Dit zorgt niet alleen voor een duurzame bouw, maar behoudt ook de authentieke sfeer van de locatie.

De ruimtelijke procedure

De gemeente heeft aangegeven dat ze onder bepaalde voorwaarden wil meewerken aan dit nieuwbouwplan. Omdat het plan echter niet past binnen de huidige regels van het omgevingsplan van de gemeente Heeze-Leende, is een formeel ruimtelijk besluit nodig om dit juridisch mogelijk te maken. Hiervoor wordt de zogenaamde procedure TAM-IMRO gevolgd voor wijziging van het omgevingsplan, die valt onder de nieuwe Omgevingswet.

Om dit te regelen wordt een TAM-omgevingsplan opgesteld. In de motivering van dit plan worden de resultaten van onderzoeken, concept verbeeldingen en regels voor het woningbouwplan verwerkt. Ook de uitkomsten van gesprekken met de omgeving worden hierbij betrokken. Zodra het omgevingsplan definitief is, wordt het door de gemeente gepubliceerd.

Wie begeleidt deze plannen?

De ruimtelijke procedure rond deze ontwikkeling wordt begeleid door Crijns Rentmeesters, een adviesbureau dat gespecialiseerd is in ruimtelijke ordening en herontwikkeling. Ons bureau werkt nauw samen met lokale overheden, ontwikkelaars en bewoners om te zorgen dat nieuwe bouwprojecten zorgvuldig worden ingepast in de omgeving en voldoen aan alle (wettelijke) eisen. We streven naar duurzame, toekomstbestendige oplossingen die zowel het landschap als de gemeenschap ten goede komen.

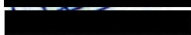
Uw mening telt

We zijn benieuwd naar uw mening over dit nieuwbouwplan en horen graag uw ideeën, suggesties of eventuele zorgen. Uw input wordt betrokken in het verdere proces. Wilt u een reactie geven of heeft u behoefte aan een persoonlijk gesprek? U kunt tot uiterlijk 3 november 2024 het bijgevoegde reactieformulier opsturen of digitaal uw reactie geven via de link in de QR code. Binnen twee weken ontvangt u van ons een reactie. U wordt per brief op de hoogte gehouden van nieuws rondom de ruimtelijke procedure van dit plan.

Datum 18 oktober 2024
Kenmerk CRI240047.035
Blad Pagina 4 van 4

Wij vertrouwen op uw betrokkenheid en kijken uit naar uw reactie.

Met vriendelijke groet,
Namens Crijns Rentmeesters bv

College van burgemeester
en wethouders

Gemeente Heeze-Leende

AFGEGEVEN

05 NOV. 2024

Bijlage 6 Reactie gemeente Heeze- Leende op ingezonden brief

Aan de bewoners van Kerkhof en Hazenhurk

Onderwerp: Informatieverzoek m.b.t. woningbouwplan locatie Hazenhurk 1 te Heeze
Medewerker: [REDACTED] & [REDACTED]
Telefoonnummer: +31 [REDACTED]
Datum: 28 november 2024
Zaaknummer: 0000170844

Geachte bewoners van Hazenhurk en Kerkhof,

We hebben uw brief van 4 november met daarin uw zorgen en vragen met betrekking tot het woningbouwplan voor Hazenhurk 1. We begrijpen dat er vragen zijn over dit initiatief en willen graag helderheid bieden over de huidige stand van zaken.

Stand van zaken woningbouwplan Hazenhurk 1

Zoals u in uw brief aangeeft, is het woningbouwplan een initiatief van de ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Dit plan betreft de herontwikkeling van het voormalige melkveebedrijf aan Hazenhurk 1. Op dit moment is er nog geen officiële aanvraag ingediend bij de gemeente. De initiatiefnemer heeft wel een omgevingsdialoog opgestart en is met ons in gesprek over de haalbaarheid van het plan. Dit betreft een verkennende fase, waarin de ruimtelijke inpassing, maatschappelijke meerwaarde en de mogelijke impact op de omgeving grondig worden onderzocht.

Uw vragen en zorgen

In uw brief benoemt u verschillende punten. Hieronder herhalen we uw vragen en opmerkingen, en geven we zo mogelijk antwoord op deze punten:

- 1. Het plan past niet in het huidige regels van het omgevingsplan. Zie p. 85 omgevingsvisie.*

Het klopt dat het plan niet voldoet aan het omgevingsplan, het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) staat slechts een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning toe op de locatie aan Hazenhurk 1. Om het voorgenomen project te realiseren moet het omgevingsplan worden aangepast. Hiervoor moet de initiatiefnemer een aanvraag indienen. Deze aanvraag wordt dan getoetst aan alle eisen en aan de omgevingsvisie. Op dit moment overlegt de initiatiefnemer met de gemeente over de vorm en haalbaarheid van dit plan en de invulling van de van de maatschappelijke meerwaarde. Hiernaast heeft de initiatiefnemer ook een omgevingsdialoog gestart. Wij zullen vragen aan de Initiatiefnemer om ook uw brief (en onze reactie daarop) op te nemen in het verslag van de omgevingsdialoog.

2. Waarom is de zin "In en rondom Kerkhof, Hazenhurk en Ven is er in principe geen ruimte voor nieuwe bebouwing. Functieverandering is wel mogelijk." niet opgenomen in de vastgestelde omgevingsvisie?

Deze zin overbodig is geworden doordat is omschreven dat in het hele buitengebied woningbouw slechts beperkt mogelijk is. dit staat nu als volgt beschreven op pagina 47 van de omgevingsvisie:

"Mogelijkheden in het landelijk gebied: Er zijn alleen mogelijkheden voor kleinschalige woningbouwinitiatieven in de buurt van een dorpskern of in een bebouwingsconcentratie. Voor initiatieven in het landelijk gebied geldt de 'Ruimte voor Ruimte-regeling' (RvR-regeling) en het VAB -beleid. Als gemeente werken wij alleen mee aan de RvR-regeling mits hiermee een knelpunt wordt opgelost, er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang en het bijdraagt aan een vitaal platteland. De provincie Noord-Brabant heeft de woningtypen die binnen de RvR-regeling ontwikkeld kunnen worden, verruimd. De gemeente staat ervoor open om hiermee te experimenteren. Bij VAB-beleid gaat het enkel om functieverandering op het bestaande bouwvlak, gekoppeld aan sloop van een substantieel deel van de huidige bebouwing (dit geldt niet alleen voor functieverandering naar wonen)

3. *Het woningbouwplan past niet binnen de Woonvisie (pag 17-18) van de gemeente Heeze-Leende.*

In de woonvisie wordt het aantal woningsplitsingen van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing beperkt tot 2. Voor Voormalige Agrarische Bebouwing (VAB) verwijzen we u naar de "mogelijkheden in het landelijk gebied" zoals hierboven beschreven uit de omgevingsvisie.

4. *U stelt dat er geen sprake is van maatschappelijk belang voor de bouw van 9 woningen op deze locatie, aangezien er al voldoende woningbouwcapaciteit is op De Bulders. Hoe verhoudt zich dit tot de mogelijke maatschappelijke meerwaarde van het plan?*

Het maatschappelijke belang zit niet enkel in het toevoegen van woningen, maar ook in het herbestemmen van het agrarische bedrijf. Hierbij zetten we in op herstel van de cultuurhistorische situatie en de versterking van erfgoed. Open structuren en zichtlijnen blijven gehandhaafd. We hebben aandacht voor het - in samenhang met het omliggende landschap - versterken van de laanbeplanting. Zoals u dit ook heeft aangetroffen in de omgevingsvisie. Hiernaast moet een eventuele woningbouwontwikkeling bijdragen aan het oplossen van maatschappelijke knelpunten of een maatschappelijke meerwaarde hebben. Hierover zijn we in gesprek met Ruimte voor Ruimte.

5. *In het woningbouwplan wordt gesproken over de gemeente die 'onder bepaalde voorwaarden wil meewerken aan dit nieuwbouwplan'. Wat zijn deze voorwaarden?*

De voorwaarden voor medewerking zijn in eerste instantie gerelateerd aan de ruimtelijke kwaliteit, de inpassing in het landschap waarbij de cultuurhistorische waarde van het buurschap behouden blijft. Daarnaast moet worden bijgedragen aan maatschappelijke doelen zoals:

- Verwerven van gronden rondom beekdalen om beekdalherstel, waterberging en natuurherstel te realiseren.
- Verwerven van gronden voor de gemeente, bestemd voor de toekomstige ontwikkeling van betaalbare woningbouw. Hierbij willen we benadrukken dat dit

niet gaat om gronden rondom het buurschap, we willen juist de vrije ligging van het buurschap behouden.

- De omliggende boerenbedrijven worden geëxtensiveerd, wat bijdraagt aan een duurzamere landbouwpraktijk en verdere vermindering van stikstofuitstoot.

6. *Is de projectontwikkelaar al in contact geweest met de gemeente om de plannen te bespreken?*

Ja, de initiatiefnemer heeft contact opgenomen met de gemeente en is momenteel in gesprek met ons om de haalbaarheid van het plan te onderzoeken, met name op het gebied van ruimtelijke inpassing en maatschappelijke meerwaarde.

7. *Wat is het standpunt van de gemeente over dit woningbouwplan?*

Eerder heeft de gemeente een principe verzoek behandeld van de initiatiefnemer. Op dit verzoek hebben we zoals bekend gereageerd dat een woningbouwontwikkeling onder voorwaarde voorstelbaar is. Met de initiatiefnemer overleggen we hoe aan deze voorwaarden invulling gegeven kan worden.

Vervolgproces

We zullen uw brief en onze reactie hierop delen met de initiatiefnemer zodat zij dit kunnen verwerken in de omgevingsdialoog. Hiernaast willen we u erop wijzen dat de gemeente pas formeel kan reageren op het woningbouwplan wanneer een officiële aanvraag wordt ingediend. We begrijpen dat dit plan vragen oproept en we blijven graag in gesprek met u en andere omwonenden over de voortgang van dit initiatief. Op dit moment is nog niet duidelijk hoe invulling gegeven wordt aan de voorwaarden die we stellen. Wanneer dit duidelijk is zal dit worden vastgelegd voordat beslist wordt over een aanvraag. Mocht u verdere vragen hebben of meer willen weten over het proces, dan kunt u altijd contact met ons opnemen. We verzoeken hierbij het zaaknummer 0000170844 te gebruiken.

Met vriendelijke groet,


Woningbouwregisseur


Beleidsadviseur Transitie Landelijk Gebied

Bijlage 7 Verslagen keukentafelgesprekken

Keukentafelgesprek - omgevingsdialoog

Woningbouwplan Hazenhurk 1 Heeze

Gesprek eigenaren Hazenhurk 2

U bent per brief geïnformeerd over het plan Hazenhurk 1 te Heeze (kenmerk CRI240047.035). U heeft een schriftelijke reactie gegeven. Deze reactie is in dit formulier opgenomen. In navolging daarvan is een persoonlijk gesprek ingepland. Dit formulier wordt gebruikt bij dit keukentafelgesprek over het plan. Tijdens dit gesprek kunnen aantekeningen over de vragen of opmerkingen op het plan worden genoteerd.

Daarna wordt dit formulier ingeleverd bij de gemeente, samen met het verslag van de gevoerde omgevingsdialoog. U ontvangt ook een kopie van het ingevulde formulier en een afschrift van het verslag over de gevoerde omgevingsdialoog.

Beoogde situatie (oktober-december 2024)



Aanleiding voor gesprek:

Uw reactie *

Graag een persoonlijk gesprek voor verdere toelichting.

Aantekeningen tijdens persoonlijk gesprek

Geen bezwaren tegen huidige bedrijf Hazenburk 1
voorkeur voor aanbieden kavel voor verkoop

Datum: 5 december 2024

Naam en handtekening:



Keukentafelgesprek - omgevingsdialoog

Woningbouwplan Hazenhurk 1 Heeze

Gesprek eigenaren Hazenhurk 3

U bent per brief geïnformeerd over het plan Hazenhurk 1 te Heeze (kenmerk CRI240047.035). U heeft een schriftelijke reactie gegeven. Deze reactie is in dit formulier opgenomen. In navolging daarvan is een persoonlijk gesprek ingepland. Dit formulier wordt gebruikt bij dit keukentafelgesprek over het plan. Tijdens dit gesprek kunnen aantekeningen over de vragen of opmerkingen op het plan worden genoteerd.

Daarna wordt dit formulier ingeleverd bij de gemeente, samen met het verslag van de gevoerde omgevingsdialoog. U ontvangt ook een kopie van het ingevulde formulier en een afschrift van het verslag over de gevoerde omgevingsdialoog.

Beoogde situatie (oktober-december 2024)



Aanleiding voor gesprek:

In antwoord op de brief met ons verzoek tot het geven van een reactie op het plan Hazenhurk 1 heeft u de volgende reactie kenbaar gemaakt. In navolging van deze reactie hebben wij u gevraagd of een persoonlijk gesprek mogelijk is.

Ingekomen reactie:

Reactie:

Wij zijn tegen het bouwen van huizen op de locatie van het melkveebedrijf op Hazenhurk 1

Wij voorzien ernstige extra beperkingen in de voortzetting en ontwikkeling van ons melkveebedrijf in de toekomst

Aantekeningen tijdens persoonlijk gesprek

Het bedrijf heeft altijd ruwvoer, melk, geur tot gevolg. Vrees voor beperking door bewoning meer burgers

Bewoners wonen hier generatie op generatie.

Er wordt gestopt met LBR-regeling. Noodzaak voor woningbouwplan is er niet.

tekst in sloopmelding niet netjes. tegenover veehouders in de omgeving.

Het lijkt erop dat de bullders ook wordt uitgebreid waarmee woningbouw dan vanuit 2 kanten komt.

Wij blijven graag op de hoogte van het verloop.

Datum: 5 december 2024

Naam en handtekening:

 Schepers

Hazenhurk

B

H

S

S*

S

S

S

H

Kerkhof

Bestaande boerderij

Hoofdgebouw, baksteen, 1-laags met kap

Schuurwoning, hout, 1 laags met kap

Schuurwoning, twee-onder-één-kap, hout, 1 laags met kap

Aanleiding voor gesprek:

U heeft naar kantoor Crijns Rentmeesters gebeld met een verzoek voor een persoonlijk gesprek over dit plan.

Aantekeningen tijdens persoonlijk gesprek

- * verzoek om plan door te leggen met extra erf voorleggen, binnen Rur & gemeente
 - * Vervelend dat communicatie plannen wordt opgepakt na plan en niet vooraf
 - * Wat is doelgroep?
 - bewijzingsbeleid nog niet aan de orde?
 - vrijstaande woningen bekend
 - 1 tweechapper schiedt blyt a-typisch
 - * Is er bekend wat er met 20 ha overblijvende grond gebeurt? Niet bekend
Widelyke over de weg achter woningen herkhof 8-10
 - * Blyft verbodingsbeleid dat gemeent mede-werking verleend buiten de rondweg niet transparant.
 - * Omgevingvisie recent gepubliceerd waarin geen bebouwing wordt toegestaan. Terwijl dit plan al in voorbereiding was, verandert en geen goed gevoel.
 - * maatschappelijke doelen? Grote Luv tot behoud bomen by Bulder
 - * Voor toekomstige bewoners: bouwgroep Brabantse Dag heel belangrijk binnen omgeving
- Datum: 5-12-2024

Naam en handtekening:

T. R. Bakkeram

Een terughoppelen: hoeveel m² wordt er geloopt?

Keukentafelgesprek - omgevingsdialoog

Woningbouwplan Hazenhurk 1 Heeze

Gesprek eigenaren Kerkhof 14

U bent per brief geïnformeerd over het plan Hazenhurk 1 te Heeze (kenmerk CRI240047.035). U heeft een schriftelijke reactie gegeven. Deze reactie is in dit formulier opgenomen. In navolging daarvan is een persoonlijk gesprek ingepland. Dit formulier wordt gebruikt bij dit keukentafelgesprek over het plan. Tijdens dit gesprek kunnen aantekeningen over de vragen of opmerkingen op het plan worden genoteerd.

Daarna wordt dit formulier ingeleverd bij de gemeente, samen met het verslag van de gevoerde omgevingsdialoog. U ontvangt ook een kopie van het ingevulde formulier en een afschrift van het verslag over de gevoerde omgevingsdialoog.

Beoogde situatie (oktober-december 2024)



Aanleiding voor gesprek:

Uw reactie *

Graag wil een persoonlijk gesprek over de plannen/ aanvragen.

Aantekeningen tijdens persoonlijk gesprek

- * vraag of aanbieding kavels lokaal mogelijk is. Dit lijkt in deze omgeving wenselijk
- * Jammer dat er niet meer tweekappers in het plan zijn.
- * kijk of in het bouwplan ook maatregelen voor flora & fauna meegenomen kunnen worden

Datum: 4-12-2024.....

Naam en handtekening:

A rectangular box containing a handwritten signature in blue ink on the left and a blue circular stamp or seal on the right.

Keukentafelgesprek - omgevingsdialoog

Woningbouwplan Hazenhurk 1 Heeze

Gesprek eigenaren Kerkhof 15

U bent per brief geïnformeerd over het plan Hazenhurk 1 te Heeze (kenmerk CRI240047.035). U heeft een schriftelijke reactie gegeven. Deze reactie is in dit formulier opgenomen. In navolging daarvan is een persoonlijk gesprek ingepland. Dit formulier wordt gebruikt bij dit keukentafelgesprek over het plan. Tijdens dit gesprek kunnen aantekeningen over de vragen of opmerkingen op het plan worden genoteerd.

Daarna wordt dit formulier ingeleverd bij de gemeente, samen met het verslag van de gevoerde omgevingsdialoog. U ontvangt ook een kopie van het ingevulde formulier en een afschrift van het verslag over de gevoerde omgevingsdialoog.

Beoogde situatie (oktober-december 2024)



Aanleiding voor gesprek:

Ten eerste erg fijn dat om input van de omgeving wordt gevraagd!

Ik ben benieuwd naar een iets meer concrete invulling van het plan voor wat betreft de beoogde doelgroep van de nieuw te bouwen woningen.

1. Op dit moment wonen er op het Kerkhof en Hazenburk met name families die al generaties lang op deze locatie wonen. Kijkend naar het nieuwbouwproject op de Bulders / Rondweg zie ik daar een heel ander soort doelgroep aangesproken worden. Als dit heel erg uit elkaar zit, kan dit behoorlijke impact hebben op de sfeer / het gevoel. Is hier al over nagedacht?

En stel dat kinderen van huidige buurtbewoners een huis zouden willen kopen, zou hier bijv. gewerkt worden met een soort 'voorrang'? Dit vraag ik omdat een groot deel van de mensen die verhuisd zijn, dit gedaan hebben omdat er geen woningen beschikbaar zijn. Dit project zou voor hen een unieke kans bieden.

2. Wordt er ook rekening gehouden met doelgroepen die in de huidige markt minder makkelijk een huis kunnen kopen? Bijv. starters, alleenstaande/gescheiden ouders, immigranten? Dit lijkt me namelijk bij uitstek een kans om ook hen hierin te includeren.

3. De initiatiefnemer voor het project is Ruimte voor Ruimte. Worden er daarnaast ook nog makelaars betrokken? Ik ben benieuwd welke dit zouden zijn.

4. Is al bekend wat met de overige grond gaat gebeuren die niet meegenomen wordt in de bouwplannen?

Kortom, eigenlijk heb ik vooral nog veel vragen, en zou een persoonlijk gesprek op prijs stellen.

Antwoorden die besproken zijn:

1) Dit plan betreft woningen in het duurdere segment. Er is hier op deze plek voor gekozen.

2) Fijn dat er aandacht is voor andere doelgroepen. Hopelijk heeft een doorstromeffect.

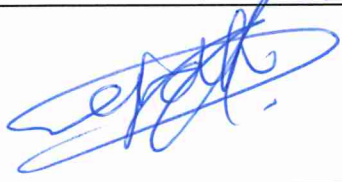
3) Er zijn nog geen makelaars betrokken. Dit wordt in de eindfase vel gedaan. Nog niet bekend wie. Geïnteresseerden kunnen zich melden.

4) Dit is voor de langere termijn. Nu nog geen plannen.

Aanvullende opmerkingen (eventueel)

Datum: 4/12 1.24

Naam en handtekening: Lenneke van Eerd



Bijlage 8 Verslagen bijeenkomst IVN Heeze Leende

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 6 februari 2025 16:44
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Gespreksverslag omgevingsdialoog plan Hazenhurk 1 Heeze - IVN Heeze Leende
Bijlagen: CRI240047.054 Gespreksverslag omgevingsd.pdf
Categorieën: 0. Participatie

Beste leden van het IVN Heeze Leende,
Beste heer [REDACTED],

Namens [REDACTED] van Ruimte voor Ruimte en mijzelf wil ik het IVN Heeze Leende bedanken voor de uitnodiging en het open gesprek. Wij stellen het op prijs dat het plan voor Hazenhurk 1 te Heeze mochten toelichting in de vergadering van IVN Heeze-Leende.

Conform afspraak stuur ik u hierbij het gespreksverslag van bespreking van het plan Hazenhurk 1 te Heeze, tijdens deze vergadering dinsdag j.l.

Ik hoor graag via u of IVN Heeze Leende nog vragen, aanvullingen of opmerkingen op dit verslag heeft, dan wel nog een reactie wil geven op het plan Hazenhurk 1 te Heeze.

Na ontvangst van uw reactie zullen wij dit verslag en indien gewenst, uw reactie toevoegen aan het participatieverslag van het plan aan Hazenhurk 1.

In afwachting van uw bericht,

met vriendelijke groet,

mr. [REDACTED]
Adviseur ruimtelijke ontwikkeling / rentmeester NVR

[REDACTED]
0493-471777

Werkt op maandagochtend, dinsdag, donderdagochtend en vrijdag



www.crijns-rentmeesters.nl - [Disclaimer](#)

Crijns Rentmeesters bv is onderdeel van de [Aelmans Adviesgroep](#)

Gespreksverslag bijeenkomst omgevingsdialoog Herontwikkeling Hazenhurk 1 – IVN Heeze Leende

4 februari 2025, 9:30-10:30 uur
De Sleutelbloem, Strabrecht 14 Heeze

Omgevingsdialoog

In het kader van het voeren van een goede omgevingsdialoog willen Ruimte voor Ruimte en Crijns Rentmeesters IVN Heeze Leende informeren over en betrekken bij de omgevingsdialoog over de plannen met betrekking tot herontwikkeling van de locatie Hazenhurk 1 te Heeze.

In navolging van de verzonden brief waarin Crijns Rentmeesters en Ruimte voor Ruimte het IVN Heeze Leende informeren over de plannen voor herontwikkeling van Hazenhurk 1 zijn [REDACTED] van Ruimte voor Ruimte en [REDACTED] van Crijns Rentmeesters bv uitgenodigd bij een vergadering van het IVN voor een toelichting over deze plannen.

Algemene opmerkingen

- IVN Heeze Leende stelt het op prijs om geïnformeerd te worden over de plannen.
- Er wordt door Crijns Rentmeesters bv en Ruimte voor Ruimte gesproken over een kleinschalige woningbouwontwikkeling; dit is een rekbaar begrip.
- Algemeen verzoek van het IVN Heeze Leende tot opname van robuust groen in het ontwikkelingsplan.
- Algemeen verzoek van het IVN om bij de herontwikkeling goed te bekijken hoe beheer en in stand houding van het te realiseren groen duurzaam geborgd kan worden.

Afspraken

- Crijns Rentmeesters en Ruimte voor Ruimte zullen IVN op de hoogte houden van de verdere ontwikkelingen het plan middels een nieuwsbrief.

Vervolg

In navolging van dit overleg komt IVN Heeze Leende met een reactie op het besproken plan, waarbij eerst de principiële vraag beantwoord wordt of IVN Heeze Leende een positieve grondhouding geeft ten aanzien van het plan.

Daarna wordt eventueel een reactie op de inhoud van het plan gegeven.