



NOTITIE INSPRAAKREACTIES

DE KOMMEN VAN BERNHEZE

**Inleiding.**

Het voorontwerp bestemmingsplan “De kommen van Bernheze” lag met ingang van 1 maart 2010 gedurende zes weken ter inzage. In deze termijn werden drie inspraakavonden gehouden:

- 23 maart 2010 in Cultureel Centrum Servais te Heeswijk-Dinther;
- 25 maart 2010 in De Kanz te Nistelrode en
- 30 maart 2010 in Cultureel Centrum De Pas te Heesch.

Van deze inspraakavonden zijn verslagen gemaakt. Deze verslagen zijn in deze notitie opgenomen. Ook de presentatie, gehouden tijdens deze inspraakavonden, is in deze notitie verwerkt.

Tevens zijn in deze notitie opgenomen de tijdens deze avonden ontvangen schriftelijke reacties alsmede alle in genoemde termijn van ter inzage legging ontvangen reacties.

## **De publicatie**

### **Inpraak voor-ontwerpbestemmingsplan 'De Kommen van Bernheze'**

Burgemeester en wethouders maken op grond van de inspraakverordening de ter inzage legging bekend van het voor-ontwerpbestemmingsplan 'De Kommen van Bernheze' (komplan).

### **Inhoud**

Het plangebied van het bestemmingsplan omvat de vijf kernen van de gemeente Bernheze (m.u.v. de winkelcentra en bedrijventerreinen) en vervangt 112 verouderde bestemmingsplannen. Uitgangspunt is het vastleggen van de bestaande situatie in een actueel juridisch kader en het toestaan van kleinschalige ontwikkelingen. Voor twee deelgebieden binnen het plangebied is een ontwikkelingsvisie opgesteld: de Noordrand Heesch en Donzel-Doolhof Nistelrode.

### **Inzage**

Het voor-ontwerpbestemmingsplan ligt met ingang van 1 maart 2010 gedurende zes weken ter inzage in het gemeentehuis aan De Misse 6 te Heesch. Het plan is digitaal te raadplegen via de website [www.bernheze.org](http://www.bernheze.org). Ook liggen exemplaren van het plan ter inzage in Gemeenschapshuis De Wis te Loosbroek, Gemeenschapshuis De Stuik te Vorstenbosch en de bibliotheken in Nistelrode en Heeswijk-Dinther.

### **Reageren**

Gedurende de termijn van inzage kan iedereen op het bestemmingsplan reageren door het indienen van een inspraakreactie. Deze kunt u richten aan Burgemeester en wethouders, Postbus 19, 5384 ZG te Heesch. Indien u uw inspraakreactie mondeling wilt geven (buiten de inspraakavonden) kunt u contact opnemen met de heer T. Donkers van de afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Grondzaken.

### **Inspraakavonden**

Op de onderstaande datums worden inspraakavonden georganiseerd. Tijdens deze avonden wordt het bestemmingsplan toegelicht en is er de mogelijkheid om een inspraakreactie te geven. U kunt één van de volgende inspraakavonden bijwonen:

- dinsdag 23 maart 2010 in Cultureel Centrum Servaes, Raadhuisplein 24 te Heeswijk-Dinther, aanvang om 19.30 uur
- donderdag 25 maart 2010 in De Kanz, Maxend 6 te Nistelrode, aanvang om 19.30 uur
- dinsdag 30 maart 2010 in Cultureel Centrum De Pas, De Misse 4 te Heesch, aanvang om 19.30 uur

Heesch, 26 februari 2010

Burgemeester en wethouders van Bernheze  
de secretaris,

de burgemeester,

A.J.G. Bex MLD

A.A.M.M. Heijmans

Afschrift aan:

0 De Bernhezer : 26 februari 2010 (ter inzage van 1 maart t/m 11 april 2010)



## **Verslag inspraakavond in Cultureel Centrum Servais te Heeswijk-Dinther**

Aanwezig:

- ca 30 belangstellenden, presentielijst;
- wethouder E. Daandels, voorzitter;
- Inger Smeets, namens SAB
- Aico Visschers, namens SAB
- Ted Donkers, namens de gemeente
- Ruth Govaerts, namens de gemeente.

Wethouder Daandels opent de inspraakavond en geeft in het kort het programma van de avond weer.

Inger Smeets presenteert de bij deze inspraaknotitie behorende presentatie.

De belangrijkste opmerkingen en vragen tijdens deze inspraakavond.

*Procedure.*

Het voorontwerp bestemmingsplan ligt tot 11 april ter inzage. Alle reacties en de resultaten van het vooroverleg worden voor het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan beantwoord.

*Particuliere initiatieven.*

In het voorontwerp bestemmingsplan zijn tot nu toe acht particuliere initiatieven meegenomen. Dit betreffen veelal verzoeken voor de bouw van één of meerdere woningen. Voor deze verzoeken zijn de haalbaarheidsonderzoeken uitgevoerd en akkoord bevonden.

In de volgende fase, in het ontwerpbestemmingsplan, worden meer verzoeken meegenomen. Voor deze initiatieven lopen nog diverse onderzoeken.

*Wat zijn de verschillen ten opzichte van het oude plan?*

Het voorliggend bestemmingsplan betreft een overwegend conserverend bestemmingsplan; geen ontwikkelplan. Enkel voor de noordrand van Heesch en voor Donzel- 't Runneke is een ontwikkelvisie opgesteld. Voor beide gebieden is een zogenaamde wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Overige veranderingen betreffen voornamelijk marginale afwijkingen in maten en het opnemen van nieuw/gewijzigd beleid, w.o. de mantelzorg en de bijgebouwenregeling. Bestaande rechten blijven in beginsel nadrukkelijk behouden.

*Is het bestemmingsplan digitaal beschikbaar?*

Het bestemmingsplan is op dit moment in pdf digitaal beschikbaar. Het ontwerpbestemmingsplan zal volgens de landelijke standaard digitaal beschikbaar komen.

*Dorpsraad Vorstenbosch*

De Dorpsraad verzoekt om een gesprek dan wel, na afloop van de vergadering, vragen te beantwoorden.

De vragen zijn voor zover mogelijk na afloop beantwoord. Deze zijn tevens als inspraakreactie aangemerkt.

*Kan in een later stadium nog gereageerd worden?*

Ja, ook indien nu niet gereageerd wordt, kan tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze worden ingediend.

*Randweg Heilaren*

In de Structuurvisie/verkeerscirculatieplannen is voor verdere ontsluiting van de kern Heeswijk-Dinther een randweg getekend, te weten aan de oostzijde van de kern richting Heilaren. De richting/locatie is grofmazig vastgelegd. Als gevolg van een amendement heeft de raad besloten dat aanvullende studie verricht zal worden naar opties voor de verkeersafwikkeling in Heeswijk-Dinther.

*Bebouwing in en buiten het bouwvlak*

Voor de bestemming Wonen geldt dat het hoofdgebouw binnen het bouwvlak moet worden opgericht. Bijgebouwen mogen ook buiten het bouwvlak worden geplaatst. Indien het hoofdgebouw nu reeds groter is dan het bouwvlak, wordt verzocht dat nu aan te geven middels een inspraakreactie.

*Zendmasten tot 40 meter*

In de bouwregels is een mogelijkheid tot het verlenen van ontheffing opgenomen voor het plaatsen van zendmasten tot 40 meter. In de dan te voeren procedure bestaat de mogelijkheid te reageren.

*Beantwoorden inspraak*

Een reactie is medio september/oktober te verwachten. De beantwoording vindt voor de ter inzage legging van het ontwerpplan plaats.

## **Verslag inspraakavond in De Kanz te Nistelrode.**

Aanwezig:

- ca 40 personen, presentielijst;
- wethouder E. Daandels, voorzitter;
- Inger Smeets, namens SAB;
- Ted Donkers, namens gemeente;
- Ruth Govaerts, namens gemeente.

Wethouder Daandels opent de inspraakavond en geeft in het kort het programma van de avond weer.

Inger Smeets presenteert de bij deze inspraaknotitie behorende presentatie.

De belangrijkste opmerkingen en vragen tijdens deze inspraakavond.

*WRO zones/wijzigingsgebieden. Zijn ook andere ontwikkelingen mogelijk?*

Een voorbeeld van een dergelijke wijziging is de locatie voormalige brandweerkazerne. Voor deze locatie is een wijziging te verwachten. De procedure gekoppeld aan een wijziging is eenvoudiger. Een nadere uitwerking van het gebied is echter nog noodzakelijk. Ook in de procedure tot wijziging van het bestemmingsplan is inspreken mogelijk.

De brandweerkazerne heeft de bestemming bedrijf, met aanduiding brandweerkazerne. Deze wijze van bestemmen vloeit voort uit landelijk voorgeschreven standaarden. De vestiging van een nieuw bedrijf is mogelijk.

*Is ter plaatse van de voormalige brandweerkazerne een maatschappelijke bestemming mogelijk?*

Indien daartoe de behoefte bestaat kan dit in de planprocedure worden ingebracht.

De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast op basis van argumenten.

*Overgangsrecht. Wat valt onder het overgangsrecht?*

Onderhavig voorontwerp bestemmingsplan voorziet in een actualisatie van ca 112 verouderde bestemmingsplannen met elk eigen regels en systemen. Uniformering is zeer gewenst. Zo is het beleid ten aanzien van de aan- en bijgebouwen in het voorliggend plan geïntegreerd.

Dit kan betekenen dat sommigen op grond van dit nieuwe bestemmingsplan meer mogen en anderen mogelijk wat minder.

Bestaande vergunde bebouwing blijft uiteraard gehandhaafd. Van afbraak is geen sprake.

Alvorens het voorontwerp bestemmingsplan op te stellen is door SAB geïnventariseerd. Tevens is de lijst van handhavingzaken meegenomen.

*Bebouwing niet op kaart.*

Van belang is dat het hoofdgebouw binnen het bouwvlak op de verbeelding is aangegeven. Eventuele aanbouwen en bijgebouwen mogen ook buiten het bouwvlak worden opgericht. Indien deze niet alle op de kaart zijn aangegeven, betekent dat niet dat deze daarmee onder het overgangsrecht zijn komen te vallen.

*Functies van wegen zijn niet benoemd.*  
Dat is juist.

*Informatieavond in ontwerpfase. Opkomst slecht.*

In de ontwerpfase is geen informatieavond gepland. Via twee publicaties is geprobeerd zoveel mogelijk mensen te bereiken. Iedereen kan ook via internet kennis nemen van het voorontwerp bestemmingsplan.

De ervaring leert dat bij conserverende plannen, zoals onderhavig, minder belangstelling bestaat. Van het signaal wordt kennis genomen.

*Peuterspeelzaal.*

Voor de betreffende locatie zijn ontwikkelingen gaande. Een besluit over het accommodatieplan volgt. Thans is de huidige bestemming opgenomen. Vooralsnog bestaat het voornemen tot verkoop. In het kader van het accommodatieplan zijn andere opties mogelijk, zoals maatschappelijke, w.o. voor de Heemkundekring.

*Agrarisch bedrijf, locatie Van Es*

Het agrarisch bedrijf is niet actief. Voor het betreffende gebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Wellicht kan reeds in het ontwerpplan een bestemming Wonen worden opgenomen.

*Bestemmingsplan voor 10 jaar.*

In de Wro is opgenomen dat een bestemmingsplan in beginsel iedere 10 jaar herzien moet worden. Concrete plannen worden nu meegenomen. Dit betekent niet dat op een later tijdstip, binnen genoemde 10 jaar, geen ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Dit kan middels de wijzigingsbevoegdheden of via een herziening/projectbesluit.

*Inzage bestemmingsplan.*

Het bestemmingsplan ligt tot 11 april a.s. ter inzage.

## **Verslag inspraakavond Cultureel Centrum De Pas te Heesch**

Aanwezig:

- ca 70 personen, presentielijst;
- Inger Smeets, namens SAB;
- Ted Donkers, namens gemeente;
- Ruth Govaerts, namens gemeente.

De heer Ted Donkers opent de inspraakavond en geeft in het kort het programma van de avond weer.

Inger Smeets presenteert de bij deze inspraaknotitie behorende presentatie.

De belangrijkste opmerkingen en vragen tijdens deze inspraakavond.

*Inspraakreacties – zienswijzen, criteria.*

Alle opmerkingen kunnen worden gemaakt over het plan, dus niet enkel geconstateerde fouten.

*Noordrand Heesch, opmerkingen en vragen.*

*Hoe breed moet een zogenaamde doorkijk zijn?*

In de betreffende visie is grofmazig de breedte middels verschillende kleuren aangegeven. De doorkijk heeft niet enkel te maken met een doorkijk naar achteren, maar ook met de beleving van het straatbeeld/ de aanwezige bebouwingsstructuur. De maat is derhalve afhankelijk van de situatie, zeer wisselend.

*Hoeveel woningen kunnen in het 'bruine vlak' gerealiseerd worden?*

Deze locatie betreft zeker geen projectmatige uitbreiding, zoals eerder naastgelegen gerealiseerde woonwijken. Het behoud van de landschappelijke kwaliteit staat voorop. Het betreft enkel de toevoeging van bebouwing op een open plek, aan linten, passend bij de bestaande bebouwing. Van een extra verkeersontsluiting is dan ook geen sprake. De gemeente ontwikkelt niet. Het betreffen enkel particuliere initiatieven. De visie is ook opgesteld vanwege ontvangen verzoeken.

*Wie bepaalt uiteindelijk wat er komt?*

De visie wordt gelijk met het bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad. Verzoeken worden dan aan deze visie getoetst, waarna zo nodig de procedure gevolgd dient te worden.

*Zorg voor omwonenden. Naar de mening van meerdere aanwezigen is onvoldoende duidelijk wat er kan komen. Inspreker verzoekt om concrete aantallen. Anderen verzoeken geen wijzigingsbevoegdheid op te nemen.*

Om een beter inzicht te krijgen in de bouwmogelijkheden in de noordrand van Heesch is de toelichting bij de kaart van belang.

*Koppeling visie – verbeelding.*

De verdere uitwerking moet voldoen aan de visie. De visie is onderdeel van het bestemmingsplan. Inspraak op deze visie is dan ook mogelijk.

Meermalen worden tegenstellingen uitgesproken: “laten zoals het nu is”, “niet teveel bevoegdheden weggeven” tot “positief bestemmen”.

*Begraafplaats.*

In het verleden is gesproken over een begraafplaats in de noordrand van Heesch. Op dit moment is dit niet aan de orde. Wellicht is op termijn deze functie weer in beeld. Het bestemmingsplan zal dan, met de gebruikelijke procedure, gewijzigd moeten worden.

*Is aanpassing van de visie nog mogelijk?*

Ja, de gemeenteraad stelt deze eerst op een later tijdstip vast.

*Bouwvlak strak rond bestaande bedrijven.*

De bedrijven liggen in een woonomgeving. De bestaande bebouwing is sowieso bestemd. Indien concrete plannen tot uitbreiding bestaan, dan is het van belang en wenselijk om in deze procedure te reageren.

**Algemeen.**

**De individuele reacties worden in alfabetische volgorde van de betreffende locatie behandeld.**

**Deze reacties worden voorafgegaan door de algemene reacties, zowel van adviserende instanties/verenigingen e.d. als individuele algemene reacties.**

**Plaatsaanduiding:**

|           |                         |
|-----------|-------------------------|
| <b>H</b>  | <b>Heesch</b>           |
| <b>HD</b> | <b>Heeswijk-Dinther</b> |
| <b>L</b>  | <b>Loosbroek</b>        |
| <b>N</b>  | <b>Nistelrode</b>       |
| <b>V</b>  | <b>Vorstenbosch</b>     |

**Reacties naar aanleiding van vooroverleg.**

***Provincie Noord-Brabant  
D.d. 30 maart 2010***

**Provincie Noord-Brabant.  
F.J. Pienaar  
Postbus 90151  
5200 MC 's-Hertogenbosch**

Vanuit het provinciaal belang om de kwaliteit tussen stad en land te versterken, dient uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied zoveel mogelijk te worden voorkomen. Onontkoombare uitbreiding dient met de inzet van de rood-met-groen regeling inzichtelijk te worden gemaakt hoe de uitbreiding van stedelijk ruimtebeslag gepaard gaat met kwaliteitsverbetering elders in het buitengebied. Het gemeentelijk 'Groenfonds' is niet in de toelichting opgenomen.

**Reactie:**

In de toelichting is een paragraaf over de gemeentelijke regeling, het zgn. 'Groenfonds' opgenomen.

***VROM-Inspectie  
D.d. 20 mei 2010***

**VROM-Inspectie  
Directie Uitvoering Regionale Afdeling Zuid  
Ir. J.J.M. Henssen  
Postbus 850  
5600 AW Eindhoven**

Rijkswaterstaat verzoekt minimaal 50 meter vanaf de buitenkant van de huidige verharding van de Rijksweg A 59 te vrijwaren van iedere bebouwing. Tevens verzoekt zij een overlegzone van 75 meter op te nemen waarbinnen overleg met Rijkswaterstaat Noord-Brabant noodzakelijk is indien in deze zone bebouwing gepland wordt. Opname dient plaats te vinden in de plantoelichting, de regels en op de verbeelding.

**Reactie:**

In de plantoelichting, de planregels en op de verbeelding zijn de 50 en 75 meter zones in een werkbare/passende regeling opgenomen.

***Waterschap Aa en Maas  
D.d. 14 april 2010***

**Waterschap Aa en Maas  
L. de Theije  
Postbus 5049**

## **5201 GA 's-Hertogenbosch**

Ten aanzien van de plantoelichting merkt inspreker op dat, in tegenstelling tot de beschreven zes uitgangspunten in paragraaf 3.4.1, het Waterschap acht uitgangspunten hanteert. (Zie bijlage brief.)

Diverse woningbouwlocaties worden afgekoppeld. Dit betekent dat in de bestemming Wonen tevens opgenomen moet worden dat deze gronden bestemd zijn voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Ten zuidwesten van Heeswijk-Dinther ligt de natte natuurparel Wijboschbroek. De attentiezone overlapt deels de kern. In deze attentiezone wordt een waterhuishoudkundige bescherming voorgestaan. Het Waterschap adviseert een dubbelbestemming 'Waterstaat – natte natuurparel bufferzone' op de verbeeldingen 12 en 14 op te nemen.

Tot slot verzoekt het Waterschap alle leggerwatergangen te bestemmen als Water.

### **Reactie:**

De plantoelichting is aangepast. De uitgangspunten zijn toegevoegd. De bestemming Wonen wordt niet uitgebreid met water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Eventuele maatregelen als gevolg van afkoppeling kunnen in de bestemming Wonen toegepast worden. Het uitbreiden van de bestemming, zoals gewenst, kan leiden tot ongewenste situaties en verdient derhalve niet de voorkeur. Ten behoeve van de natte natuurparel en de bijbehorende attentiezone is de dubbelbestemming "Waterstaat – natte natuurparel bufferzone" opgenomen. De leggerwatergangen zijn op de verbeelding opgenomen.

### Overige insprekers

#### Algemene reacties

|                                                            |    |                                             |
|------------------------------------------------------------|----|---------------------------------------------|
| Dorpsraad Vorstenbosch                                     | V  | (Reactie over diverse percelen)             |
| VV H.V.C.H.                                                | H  | (Betreft sportpark De Braaken)              |
| Vereniging De Oorsprong                                    | N  | (Betreft Donzel – Doolhof)                  |
| Koffiestraat 1                                             | HD | (Betreft rondweg HD)                        |
| Maasstraat 1 (2x),3,4,5,7,8,9,<br>11,13,15,17,19,<br>21,23 | H  | (Betreft Noordrand Heesch)                  |
| Zijlstraat 7b                                              | HD | (Locaties D'n Tol, v.m. Rabobank, Ter Weer) |

#### Insprekers op alfabetische volgorde.

##### **A:**

|                 |    |
|-----------------|----|
| Abdijstraat 47  | HD |
| Achterstraat 12 | N  |
| Asterstraat 11  | H  |

##### **B:**

|                              |    |
|------------------------------|----|
| Balledonk 2, 4 en 4a         | HD |
| Balledonk 42                 | HD |
| Bosschebaan 15               | H  |
| Bosschebaan 17               | H  |
| Bosschebaan 32 – 34 (2x)     | H  |
| Dr. Boutkanstraat ong.       | HD |
| Broekkant 12a                | V  |
| Brouwersstraat 1             | HD |
| Brouwersstraat 7             | HD |
| Burg. Van Hulstlaan 26       | H  |
| Burg. V.d. Veerdonkstraat 3  | HD |
| Burg. V.d. Veerdonkstraat 11 | HD |

##### **C:**

|              |   |
|--------------|---|
| Cruijsberg 6 | H |
|--------------|---|

##### **D:**

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Dintherveldsestraat (nabij) | HD |
| Dijkstraat 22 e.o.          | N  |
| 't Dorp 118                 | H  |
| 't Dorp 122                 | H  |
| Dorpsstraat 72              | L  |

##### **E:**

|                 |    |
|-----------------|----|
| De Essenburgh 4 | HD |
| De Essenburgh 6 | HD |

**G:**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Goorstraat             | H |
| Goorstraat 5           | H |
| Goorstraat 7           | H |
| Goorstraat 20          | H |
| Goorstraat 23          | H |
| Goorstraat 49 e.o.     | H |
| Graafsebaan (nabij 22) | H |
| Graafsebaan 44         | H |

**H:**

|                |    |
|----------------|----|
| De Helling 36  | V  |
| Heuvel 10      | V  |
| Hondstraat 16  | V  |
| Hoofdstraat 51 | HD |

**K:**

|                     |   |
|---------------------|---|
| Kapelstraat 10      | V |
| Kapelstraat 11 (2x) | V |
| Kapelstraat 20 (2x) | V |
| Kerkweg 2           | H |
| Kerkweg 3           | H |

**L:**

|                   |   |
|-------------------|---|
| Laar 34           | N |
| Loo 5             | N |
| Loosbroekseweg 12 | N |

**M:**

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| Maasstraat 31 (2x)            | H  |
| Maasstraat 33                 | H  |
| Meerstraat (kad nr.1019)      | HD |
| Meerstraat 9                  | HD |
| Meerstraat 11                 | HD |
| Meursstraat 9 – 11            | H  |
| Meursstraat 13                | H  |
| Mgr. V.d. Hurkiaan 2 e.o      | H  |
| Mgr. V.d. Hurkiaan 14         | H  |
| Mgr. V.d. Hurkiaan 16a        | H  |
| Mgr. V.d. Hurkiaan 18 (nabij) | H  |
| Molenerf 2                    | N  |

**N:**

|                     |    |
|---------------------|----|
| Nieuwlandsestraat 9 | HD |
|---------------------|----|

**O:**

|                     |   |
|---------------------|---|
| Oude Veghelsedijk 5 | V |
|---------------------|---|

**P:**

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Past. Boelenstraat 8     | H |
| Past. J. Groenenstraat 1 | N |

|                   |   |
|-------------------|---|
| Peelstraat 6 e.o. | V |
|-------------------|---|

**S:**

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| De La Sallestraat 25        | H  |
| Schoonstraat 33 – 35        | H  |
| St. Servatiusstraat 15      | HD |
| St. Servatiusstraat 23 – 25 | HD |

**W:**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Weijen 38              | N |
| Weijen 77/Dijkstraat 3 | N |

**Z:**

|                   |    |
|-------------------|----|
| Zijlstraat 34     | HD |
| Zoggelsestraat 14 | H  |

## **Samenvatting inspraak en reacties.**

### **Algemeen:**

#### **Dorpsraad Vorstenbosch**

*Ingekomen 25 maart 2010, inspraakavond*

#### **Dorpsraad Vorstenbosch**

**p.a. B. van Kessel**

**Mst. Loeffenplein 12**

**5476 KX Vorstenbosch**

1. Bedrijventerrein Peelstraat
  - a. 3 Nieuwe bedrijfslocaties zijn al ingetekend.
  - b. Is er ruimte voor een zgn. bedrijfsverzamelgebouw?
2. Waarom is de Helling II niet als woonbestemming aangegeven? Wat is de stand van zaken van CPO op deze locatie?
3. Waarom is de RvR locatie aan de Peelstraat – Rietdijk niet aangegeven als woonbestemming?
4. De Hugte is op de plankkaart vermeld als school.
5. De locatie aan de Kapelstraat van T. van Creij is aangegeven als woonbestemming, de locatie van J. van Kessel half agrarisch, half als woonbestemming en de locatie Somers volledig agrarisch. Is dit juist?
6. Het kantoorpand van Van Hoek, aan de Hondstraat is ingetekend met de bestemming Wonen. Is dit juist?
7. Wat is het verschil in Wonen met een “+” teken en zonder een “+” teken?
8. Wat betekent “WRA”? (Locatie achter J. van Kessel, Broekkant.)
9. De woning van de heer G.J. Smits in Bergakkers is niet ingetekend.

### **Reactie:**

1. Aan de Peelstraat zijn drie nieuwe bedrijfslocaties positief bestemd. Twee van deze locaties zijn reeds door de particulier eigenaar verkocht. Het derde perceel zal volgen. De gemeente is bekend met een door de Dorpsraad uit te voeren onderzoek naar de haalbaarheid van het oprichten van een bedrijfsverzamelgebouw. Afhankelijk van de resultaten van het onderzoek en andere nog te maken overwegingen (ruimtelijk etc.) kan eventueel de plangrens verlegd worden.
2. Voor deze locatie is een bestemmingsplan in voorbereiding. Op het moment van opstellen van dit voorontwerp was de uitwerking onvoldoende ver om de locatie mee te nemen in dit voorontwerp bestemmingsplan Kommen Bernheze. De mogelijkheden van -gedeeltelijk- invullen van deze locatie middels CPO worden nadrukkelijk bekeken.
3. Ook voor de locatie Peelstraat-Rietdijk wordt een eigen plan opgesteld. De uitwerking van deze locatie is niet ver genoeg om deze reeds nu positief te bestemmen.
4. De bestemming voor het perceel Kerkstraat 6 is gewijzigd in Wonen, met aanduiding gs.
5. De locatie Kapelstraat 9 is conform huidig gebruik terecht voorzien van een bestemming Wonen. Het achterste deel van het perceel heeft de bestemming

- Tuin 2. Het achterste deel van de locatie Kapelstraat 11 is voorzien van de bestemming Agrarisch.
6. Het bouwvlak ter plaatse van Hondstraat 9 is geschrapt.
  7. De “+” verwijst naar “WRA, Waarde – archeologie”, zoals op de verbeelding aangegeven en nader in artikel 20 van de planregels uitgewerkt.
  8. Zie reactie onder punt 7.
  9. De woning hoek Heuvel – Binnenveld is alsnog opgenomen op de verbeelding.

**VV H.V.C.H.**

***Ingekomen 30 maart 2010, 2010/21643***

**VV H.V.C.H.**

**p.a. C. Ploegmakers**

**Achterste Groes 14**

**5384 VG Heesch**

De vereniging verzoekt om een gesprek over de mogelijkheden op sportpark De Braaken ten aanzien van verplaatsing en/of uitbreiding van het bouwblok en de parkeerplaats aan de Binnenweg.

**Reactie:**

Met VV HVCH vond overleg plaats. Diverse varianten, deels ten aanzien van verplaatsing van het clubgebouw e.d., werden beoordeeld. VV HVCH heeft inmiddels besloten het clubgebouw niet te verplaatsen. Het bouwvlak is enigszins verruimd, zodat nieuwbouw op de huidige locatie zonder meer mogelijk is. Het parkeerterrein aan de Schoonstraat met de bestemming Verkeer is gewijzigd in Sport. Deze wijziging biedt meer mogelijkheden voor evt. verplaatsing e.d.

**Vereniging De Oorsprong**

***Ingekomen 8 april 2010, 2010/22693***

**Vereniging De Oorsprong**

**p.a. A.E. Sluiter**

**Donzel 52**

**5388 PK Nistelrode**

De Vereniging verzoekt het gebied Donzel – Doolhof als volgt te bestemmen, zo nodig middels aanpassing van de verbeelding:

1. Het gebied ten westen van Heescheweg/Weijen mag onder geen beding aangetast worden. Het gebied heeft in bestemmingsplan Buitengebied een zgn. ALCA status. Het overgangsgebied is agrarisch, groen en open, met landschappelijke recreatieve en cultuurhistorische unieke waarden.
2. De nog groene gebieden nabij de aansluitingen Dijkstraat – Weverstraat moeten als agrarisch – groenstructuur bestemd blijven om het open karakter en de bestaande doorkijkfunctie te behouden. Zeker ook de smalle agrarische strook naar de Weverstraat toe.

3. Nader onderzoek naar opwaardering van de ontsluiting van m.n. de Weverstraat is niet noodzakelijk. Het onverharde deel draagt bij aan de bijzondere sfeer van het overgangsgebied en infiltratie van hemelwater.
4. – de open strook tussen de percelen Doolhof 7 en 15 bestemmen als agrarisch – groenstructuur, cfm de Ontwikkelingsvisie;  
– idem tussen Donzel 60 en 52;  
– idem tussen Donzel 50 en Weverstraat 32, de strook achter Donzel 52 en 50 en ten oosten van Weverstraat 32;  
– het resterende terrein aan de Weverstraat agrarisch bestemmen en indien beperkte bebouwing toch wordt toegestaan deze beperken tot vrijstaande woonbebouwing al dan niet met werken (milieucategorie 1).
5. Gebied Heescheweg – Weverstraat – Donzel – Dijkstraat:  
– groenstructuren (pijlen in visie) op verbeelding vastleggen;  
– na verhuizing bedrijf Dijkstraat 8, bestemming vrijstaand wonen/ werken (milieucategorie 1).
6. Gebied Weijen – Dijkstraat – Donzel:  
– groenstructuren (pijlen in Ontwikkelingsvisie) op verbeelding vastleggen;  
– bij verhuizing van bestaande commerciële activiteiten bestemming Wonen/werken (milieucategorie 1).

### **Reactie:**

Voor het gebied Donzel – Doolhof is een Ontwikkelingsvisie: Strategie Donzel – Doolhof te Nistelrode opgesteld. Juist vanwege de beëindiging van bedrijven biedt het gebied kansen voor nieuwe ontwikkelingen, terwijl nadrukkelijk bestaande ruimtelijke kwaliteiten worden benoemd en veilig gesteld.

Voor het gehele gebied is weliswaar op de verbeelding een WRO zone Wijzigingsgebied opgenomen, doch dit betekent niet dat alle bestemmingen zondermeer gewijzigd kunnen worden. In artikel 22.7 wro-zone – wijzigingsgebied – 2 (Donzel – Doolhof Nistelrode) is immers opgenomen dat de bestemmingen gewijzigd kunnen worden in Bedrijf, Maatschappelijk, Groen, Tuin, Verkeer, Water en Wonen ten behoeve van grondgebonden woningen mits aan de in het artikel genoemde voorwaarden wordt voldaan.

Zo dient de Ontwikkelingsvisie in acht te worden genomen (waarin de ruimtelijke kwaliteiten worden beschreven en dus ook beschermd, zijn uitsluitend grondgebonden woningen toegestaan, zijn slechts bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 en 2 toegestaan (dus activiteiten die in iedere woonomgeving als passend worden ervaren), mogen belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en mag geen afbreuk worden gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse etc.

De kaart bij de Ontwikkelingsvisie maakt duidelijk onderscheid in de diverse functies.

Alle in de inspraakreactie genoemde locaties worden op de verbeelding dan wel middels de ontwikkelingsvisie, het toetsingskader bij toepassing van een verzoek tot wijziging, conform de wens van insprekers beschermd.

Een eventueel noodzakelijk te verharden ontsluitingsweg leidt tot een wijziging in de waterhuishouding. Nader onderzoek zal dan bepalen welke maatregelen eventueel noodzakelijk zijn.

*Maasstraat 1, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23,  
Meursstraat 13  
Bosschebaan 44 (toekomstig bewoner Maasstraat 13)  
Ingekomen div.6 – 14 april,  
2010/22785/23532/22977/22071/22887/22872/21746/22976/22975/22777/22974/2  
2979/22978/22973/2297/22970*

Insprekers hebben bezwaren tegen de plannen betrekking hebbende op het gebied Noordrand Heesch (Maasstraat – Meursstraat).

De noodzaak ontbreekt om voor het gehele gebied een wijzigingsbevoegdheid toe te kennen. De argumentatie ontbreekt.

De plannen dienen concreet de mate van verdichting (potentiële bouwlocaties en specifieke bouweisen) in de planperiode aan te geven.

De minimale afmetingen van de open ruimten zijn niet aangegeven. Insprekers stellen voor deze op de kaart aan te geven.

#### **Reactie:**

Voor de gehele Noordrand van Heesch is een ontwikkelingsvisie opgesteld. Deze visie is opgesteld naar aanleiding van allerlei individuele verzoeken. Door telkens weer aandienende initiatieven, zonder goed toetsingskader, dreigde de kwaliteit te verwateren.

Juist om het karakter van het gebied met zijn aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten te bewaren en zo mogelijk zelfs te versterken maakt een goede visie noodzakelijk. Centraal in de visie is het versterken van de landschapswaarden. Het is dan ook primair een groene visie.

Door het gehele gebied op te nemen in de visie, en daarmee in de wijzigingsbevoegdheid, is ook in de toekomst een betere toets mogelijk. Initiatieven in dit gebied worden getoetst aan de ontwikkelingsvisie, zo bepaalt artikel 22.6 van de planregels. Tevens zijn in deze planregels nog andere voorwaarden opgenomen, waar onder: belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad en er mag geen afbreuk worden gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Op de voorbereiding van een wijziging is de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit betekent dat insprekers in de procedure tot wijziging van het bestemmingsplan een zienswijze kunnen indienen.

Al met al zijn voldoende waarborgen ingebouwd om het gebied met zijn kwaliteiten te bewaren en daar waar mogelijk te versterken.

Op de kaart behorende bij de Ontwikkelingsvisie Noordrand Heesch zijn de gebieden voor 'wonen in het landschap' aangeduid. Buiten deze kaders is toevoeging van woonbebouwing niet gewenst.

Hiermee zijn ook de groene kaders voldoende begrensd. (Zie kaart 'groen, openheid' waarbinnen de 'doorkijken' aangegeven.) Initiatieven in deze groene ruimten zullen op basis van deze visie moeten worden afgewezen.

Een en ander is in de Ontwikkelingsvisie, gekoppeld aan de planregels, en de verbeelding voldoende vastgelegd.

*Rondweg/ontsluitingsweg Heilaren-Noord*  
*Ingekomen 23 maart 2010, 2010/21648*

**G.J. Goijaarts**  
**Koffiestraat 1**  
**5473 RP Heeswijk-Dinther**

Wat is de stand van zaken ten aanzien van de rondweg en het hierop aangenomen amendement december 2009?

**Reactie:**

Verwezen kan worden naar het verslag van de inspraakavond.

*D'n Tol, voormalige Rabobank en voormalig Ter Weer*  
*Ingekomen 23 maart 2010, 2010/21647*

**M.M. van de Weijer**  
**Zijlstraat 7b**  
**5473 CK Heeswijk-Dinther**

Inspreker verzoekt geïnformeerd te worden en te blijven over nieuwe ontwikkelingen op het terrein van D'n Tol, de voormalige Rabobank en Ter Weer.

**Reactie:**

Eventuele ontwikkelingen op deze locaties worden op de gebruikelijke wijze gepubliceerd, althans voor wat betreft wijzigingen of herzieningen van het bestemmingsplan en in een later stadium de uitgifte van woningen, voor zover aan de orde. Wij verwijzen naar de publicaties in de Bernhezer.

**Insprekers op alfabetische volgorde.**

**(Adres waarop inspraakreactie betrekking op heeft.)**

**A:**

*Abdijstraat 47 Heeswijk-Dinther*

*Ingekomen 11 april 2010, 2010/23510*

**Enicon Duurzaam Bouwen BV**

**M. van Kessel**

**Kievitsven 36**

**5249 JJ Rosmalen**

Inspreker verzoekt de (ver)bouw van een kantoorruimte op het perceel Abdijstraat 47 in Heeswijk-Dinther in het bestemmingsplan mee te nemen. Een schetsontwerp is ingediend.

**Reactie:**

Overeenkomstig de brief van 4 januari 2010 en de ingekomen stukken is het bouwvlak vergroot ten behoeve van de bouw van de nieuwe kantoorruimte.

De aanpassing vindt plaats veronderstellend dat alle onderzoeken en te sluiten planschadeverhaalovereenkomst voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan zijn uitgevoerd, akkoord bevonden en de overeenkomst ondertekend. Indien hiervan geen sprake is, wordt de aanpassing gecorrigeerd.

*Achterstraat 12 Nistelrode*

*Ingekomen 25 maart 2010*

**P. Hopman**

**Achterstraat 14**

**Nistelrode**

Inspreker verzoekt het perceel Achterstraat 12 in zijn geheel in het komplan op te nemen. Nu vindt splitsing van het perceel plaats in enerzijds het komplan en anderzijds plan buitengebied.

**Reactie:**

Het gehele perceel is in het komplan opgenomen. Voor het achterliggende deel van het perceel is de bestemming Tuin 2 opgenomen.

*Asterstraat 11 Heesch*

*Ingekomen 18 maart 2010, 2010/12883*

**J.A. Meggelaars**

**Asterstraat 11**

**5384 JS Heesch**

De goot- en nokhoogte van de woning bedraagt resp. 4.10 en 7.20 meter. (Op de verbeelding is 3 en 6 meter opgenomen.)

**Reactie:**

De goot- en nokhoogte zijn in het ontwerpplan aangepast, t.w. in resp. 4,5 en 7,5 meter.

**B:**

*Balledonk 2, 4 en 4a Heeswijk-Dinther*  
*Ingekomen 23 maart 2010, 2010/21650*

**S. van Lankveld**

**Balledonk 4a**

**5473 BE Heeswijk-Dinther**

De goothoogte op de verbeelding correspondeert niet met de feitelijke hoogtes. De woningen 1a en 4a zijn gelijk doch hebben een verschillende bouwhoogte op tekening.

**Reactie:**

Op de verbeelding is voor de goot- en nokhoogte in een bouwstrook met nagenoeg gelijke woningen één goot- en nokhoogte opgenomen. In beginsel wordt in een dergelijke bouwstrook dan de hoogste maat vermeld.

De goothoogte van de panden 1a en 4a is aan de achterzijde ca 5 meter. Op de verbeelding is voor beide panden deze goothoogte opgenomen.

*Balledonk 42 Heeswijk-Dinther*

*Ingekomen 23 maart 2010, 2010/21651*

**J. v.d. Wijst**

**Balledonk 42**

**5473 BE Heeswijk-Dinther**

Wat zijn de plannen voor het perceel grenzend aan Balledonk 42, tevens gelegen achter het tankstation? Parkeren? Het perceel heeft de bestemming Agrarisch en ligt binnen de LPG gevarenzone. Tevens heeft het perceel een archeologische waarde. Verharding van dit perceel leidt tot een “dode” hoek waar mogelijk hangjongeren samen komen, met de daarbij behorende overlast.

**Reactie:**

Het betreffende perceel is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd als “Groen”. In de planregels is de aanleg van een parkeerplaats toegestaan. Dit is overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan “Kom Heeswijk-Dinther”.

Het perceel direct grenzend aan Balledonk 42 is bestemd tot “Wonen” met bouwblok.

De aanpassing vindt plaats veronderstellend dat alle onderzoeken en te sluiten planschadeverhaalovereenkomst voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan zijn uitgevoerd, akkoord bevonden en de overeenkomst ondertekend. Indien hiervan geen sprake is, wordt de aanpassing gecorrigeerd.

***Bosschebaan 15 Heesch***  
***Ingekomen 9 april 2010, 2010/22826***

**A.J.M. van den Hurk**  
**Bosschebaan 15**  
**5384 VX Heesch**

Inspreker verzoekt conform toezeggingen de plannen in het bestemmingsplan mogelijk te maken.

- Om eventuele splitsing van de boerderij mogelijk te maken, is het gewenst om het bouwvlak iets te verleggen en dieper te maken, zodat de aanbouw in het bouwvlak ligt. (Bouwvlak aan weerszijden van de boerderij ca 3 à 4 meter en 5 à 6 meter dieper.) De goothoogte is aan de achterzijde 6 meter. Op de verbeelding is 3 meter toegestaan.)
- Aan weerszijden van de boerderij zijn twee vrijstaande woningen gepland. Ten behoeve van deze woningen dienen bouwvlakken ingetekend te worden conform de bijlage. Voorgesteld wordt om de rooilijn te verleggen.
- Alle onderzoeksrapporten zijn aangeleverd.

**Reactie:**

Het bouwvlak van de voormalige boerderij is in het ontwerpplan conform verzoek enigszins verschoven. De diepte van het bouwvlak is twaalf meter. Dit is de gebruikelijke maat en biedt nog voldoende mogelijkheden voor uitbreiding. De aanbouw hoeft ingevolge de planregels niet in het bouwvlak te liggen. De goothoogte is niet verhoogd naar zes meter; de bestaande situatie aan de straatzijde is in deze bepalend.

In het bouwvlak is de aanduiding Vrij (vrijstaande woning) opgenomen, conform de huidige situatie. In de planregels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het college kan, onder voorwaarden, toestaan dat woningen worden toegevoegd. Een eventuele splitsing van een pand kan hieronder vallen.

Ten behoeve van de bouw van de twee vrijstaande woningen zijn bouwvlakken opgenomen. De goot- en nokhoogte voor beide woningen is bepaald op 3 en 9 meter. De diepte van deze bouwvlakken is twaalf meter.

De aanpassing vindt plaats veronderstellend dat alle onderzoeken en te sluiten planschadeverhaalovereenkomst voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan zijn uitgevoerd, akkoord bevonden en de overeenkomst ondertekend. Indien hiervan geen sprake is, wordt de aanpassing gecorrigeerd.

***Bosschebaan 17 Heesch***  
***Ingekomen 9 april 2010, 2010/23327***

**Th. Pennings**  
**Bosschebaan 17**  
**Heesch**

Het perceel Bosschebaan 17 valt niet in plan Buitengebied (in procedure) en niet in onderhavig bestemmingsplan. Inspreker wil in de achtertuin bouwen, grenzend aan Beemdpark.

**Reactie:**

Het perceel Bosschebaan 17 ligt in plangebied De Erven, voorheen genaamd Westzijde Heesch, waarvoor een bestemmingsplan in voorbereiding is. Bij de verdere uitwerking van deze uitbreidingslocatie wordt de mogelijkheid voor de bouw van een woning in de achtertuin van onderhavig perceel nader onderzocht. Eerst nadat een verkaveling voor dit gebied is opgesteld, kan definitief uitsluitel gegeven worden.

***Bosschebaan 32-34/Cruisberg 6 Heesch***  
***Ingekomen 17 maart 2010, 2010/12679***  
***Ingekomen 9 april 2010, 2010/22692***

**E. de Veer/W.M.A. de Veer – Verstegen**

**Bosschebaan 34**

**5384 VZ Heesch**

Het perceel Bosschebaan 32 – 34 wordt gesplitst in zes bouwpercelen. De toezegging vond plaats deze aanpassing mee te nemen in het ontwerpplan. Betrokkene verzoekt om voor 28 april 2010 informatie toe te zenden over de wijze waarop deze zes woningen in het nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen. (Gewenste bouwvlakken op bijlage aangegeven. Goot- en nokhoogte alsmede overige voorschriften.)

De middelste percelen aan Cruisberg en Bosschebaan dienen een goot- en nokhoogte te ontvangen van resp. 6 en 10 meter; de overige woningen resp. 5 en 9 meter.

De bouwblokken van de woningen Cruisberg 6 en 8 zijn resp. tot op 3 meter en tot op 0 meter van de perceelsgrens van het perceel Bosschebaan getekend. Inspreker verzoekt het bouwblok Cruisberg 6 te verkleinen tot op 4 meter van de perceelsgrens en 1 meter te bestemmen als tuin.

**Reactie:**

De verkaveling voor de bouw van zes woningen is akkoord. De planologische regeling is in het ontwerpplan opgenomen. De gebruikelijke bouwregels zijn van toepassing: bouwen op drie meter van de zijdelingse perceelsgrenzen en maximaal 12 meter diep.

De goot- en nokhoogtes zijn overeenkomstig verzoek opgenomen.

Sommige bouwvlakken voor het hoofdgebouw in de bestemming Wonen zijn tot op de perceelsgrens getekend. Dit betekent echter niet dat de hoofdmassa ook daadwerkelijk tot op de perceelsgrens gerealiseerd mag worden. Ingevolge de planregels dient de hoofdmassa van een vrijstaande woning op drie meter van de zijdelingse perceelsgrens te worden gesitueerd. Een aanbouw of vrijstaand bijgebouw mag wel op deze zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd. Op grond van deze planregels is aanpassing van de verbeelding niet nodig.

De bestemming Tuin nemen wij aan deze zijde niet op.

De aanpassing vindt plaats veronderstellend dat alle onderzoeken en te sluiten planschadeverhaalovereenkomst voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan zijn uitgevoerd, akkoord bevonden en de overeenkomst ondertekend. Indien hiervan geen sprake is, wordt de aanpassing gecorrigeerd.

*Dr. Boutkanstraat ong. Heeswijk-Dinther*  
*Ingekomen 12 april 2010, 2010/22780*

**Ad Ketelaars Taxaties**  
**A. Ketelaars**  
**Hoofdstraat 27 – 29**  
**5473 AN Heeswijk-Dinther**

Namens de familie Van Oorschot, Veldstraat 21a te Heeswijk-Dinther verzoekt inspreker het perceel sectie B, nr. 4736, thans bestemd als Agrarisch te voorzien van de bestemming Wonen.

**Reactie:**

Het nu opnemen van de bestemming Wonen, althans met concreet de mogelijkheid tot bouwen is niet mogelijk. Indien te zijner tijd, na het verdwijnen van de milieubelemmering, een bouwmogelijkheid ontstaat, kan middels een planherziening de bouw van een woning mogelijk worden gemaakt. De benodigde haalbaarheidsonderzoeken zullen dan uitgevoerd moeten worden, zoals deze overigens ook voor initiatieven in onderhavig plan zijn uitgevoerd.

*Broekkant 12a Vorstenbosch*  
*Ingekomen 22 april 2010/26 mei 2010, 25035/30123*

**Buro voor Architectuur en Stedenbouw De Bie + De Bie BNA/BNSP**  
**E. de Bie**  
**Torenstraat 32**  
**5473 EL Heeswijk-Dinther**

Inspreker verzoekt het bouwblok op Broekkant 12a te verplaatsen in westelijke richting, naast het bouwblok Broekkant 12 in Vorstenbosch. Met de aanwezige geurcontour wordt rekening gehouden.

**Reactie:**

Ten onrechte is in het voorontwerp bestemmingsplan achter het perceel Broekkant 12 te Vorstenbosch een bouwvlak ten behoeve van Wonen gelegd. Dit bouwvlak is in het ontwerpbestemmingsplan geschrapt.

Van een verplaatsing van het bouwvlak kan dan ook geen sprake zijn.

Voorts heeft het bestuur, naar aanleiding van een verzoek tot inbreiding op deze locatie in 2009 besloten deze locatie niet te zien als bouwlocatie, althans niet voor de korte en middellange termijn.

Het toevoegen van een enkele woning, net buiten een geurcontour, doch stedenbouwkundig gezien op een vreemde locatie, is niet gewenst. Mocht te zijner tijd de betreffende locatie in ontwikkeling kunnen komen, dan is een integrale benadering noodzakelijk. Het toevoegen van een bouwvlak vindt derhalve evenmin plaats.

***Brouwersstraat 1 Heeswijk-Dinther***  
***Ingekomen 7 april 2010, 2010/22375***

**H. van Doorn**  
**Brouwersstraat 1**  
**5473 HB Heeswijk-Dinther**

Inspreker verzoekt:

- a. De bestaande hoofdmassa (ook zijbeuk aan Eikenhoek) in zijn geheel in het bouwvlak op te nemen.
- b. De goot- en nokhoogte te wijzigen in resp. 6 en 9 meter (bestaande massa 3.3 en 8.8. meter).
- c. Het bouwblok ter plaatse van de Brouwersstraat doortrekken tot perceelsgrens nr. 3.
- d. Het aanwezige bijgebouw bestemmen als: “bouwgrens van het bijgebouw is perceelsgrens, voorzijde bijgebouw als huidige situatie en bijgebouw hoogte minimaal 6 meter als huidige situatie”.

**Reactie:**

- a. Het bouwvlak voor de hoofdmassa is aangepast aan de feitelijke situatie. Dit betekent dat het bouwvlak aan de zijde van de Eikenhoek is uitgebreid en aan de Brouwersstraat verkleind.
- b. De hoogtes zijn gewijzigd in respectievelijk 4 en 9 meter.
- c. In het voorontwerp bestemmingsplanplan is het bouwvlak ter plaatse ten onrechte tot de perceelsgrens Brouwersstraat 3 getrokken. Dit is aangepast.
- d. Een bijgebouw is toegestaan in de bestemming Wonen tot op de perceelsgrens. Voor een bijgebouw is een maximale hoogte opgenomen. Een minimale hoogte voor een bijgebouw van 6 meter is niet gewenst.

***Brouwersstraat 7 Heeswijk-Dinther***  
***Ingekomen 7 april 2010, 2010/22372***

**A.van Asseldonk**  
**Brouwersstraat 7**  
**5473 HB Heeswijk-Dinther**

Inspreker verzoekt de erker aan de voorzijde van de woning mee te nemen in het bouwvlak.

Over een deel van het perceel is de bestemming Waarde-Archeologie gelegd. In 1997 is het gehele terrein geschoond. In 1995 vond voorafgaand aan de vergunning verlening onderzoek plaats. Inspreker verzoekt deze bestemming te schrappen.

**Reactie:**

De erker is ondergeschikt. Deze erker wordt niet in het bouwvlak opgenomen. Een aanpassing van het bouwvlak vindt derhalve niet plaats. In het voorontwerp bestemmingsplan is de provinciale archeologische waardenkaart gehanteerd. Deze heeft derhalve de begrenzing van deze bestemming bepaald. Deze provinciale kaart is verder uitgewerkt in een gemeentelijke kaart. Deze is in het ontwerp bestemmingsplan op de verbeelding opgenomen.

Deze bestemming leidt niet verdere beperkingen. Immers, ontheffing is niet vereist indien het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 100 m<sup>2</sup>.

**Burg. Van Hulstlaan 26 Heesch**  
**Ingekomen 23 maart 2010, 2010/13520**

**Van Tuijl Makelaardij bv**  
**A.M.F. van Tuijl**  
**Vinkenstraat 30**  
**5388 HZ Nistelrode**

Inspreker verzoekt namens de fam. Van Boxtel de bouw van twee woningen aan de Burg. Van Hulstlaan mogelijk te maken. De betreffende onderzoeken zijn deels aangeleverd. De overige rapporten volgen tijdig.  
Tevens verzoekt inspreker aan te geven of de bouwaanvraag, fase 1, ingediend kan worden.

**Reactie:**

De haalbaarheidsonderzoeken zijn nog niet akkoord bevonden. Ten behoeve van de bouw van de twee woningen is in het ontwerpplan twee bouwvlakken opgenomen, met resp. de goot en nokhoogtes van 4/6 en 6,5/9 meter.

De aanpassing vindt plaats veronderstellend dat alle onderzoeken en te sluiten planschadeverhaalovereenkomst voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan zijn uitgevoerd, akkoord bevonden en de overeenkomst ondertekend. Indien hiervan geen sprake is, wordt de aanpassing gecorrigeerd.

De bouwaanvraag kan eerst worden ingediend nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd.

**Burg. Van de Veerdonkstraat 3 Heeswijk-Dinther**  
**Ingekomen 7 april 2010, 2010/22374**

**S. van Asseldonk – Timmers**  
**Burg. Van de Veerdonkstraat 3**  
**5473 GT Heeswijk-Dinther**

Inspreker verzoekt de goot- en nokhoogte te stellen op minimaal 4 en 8,5 meter, e.e.a. conform het huidige bestemmingsplan.  
Tevens verzoekt inspreker de diepte van het bouwblok te stellen op minimaal 12 meter en de bouwgrens te verleggen. (Evenwijdig aan het plein, vanuit de linkergevel.)

**Reactie:**

De goot- en nokhoogte is gewijzigd in 4 en 9 meter. De diepte van bouwvlakken voor vrijstaande woningen bedraagt standaard 12 meter. Voor onderhavige locatie zijn geen redenen aanwezig deze diepte te vergroten.  
Onderhavig plan heeft een zgn. conserverend karakter. Bouwvlakken worden derhalve getekend conform de feitelijke situatie. Nieuwbouw op onderhavige locatie leidt niet zondermeer tot de mogelijkheid de woning fors naar de straatzijde toe te kunnen bouwen. De overige woningen aan dit plein hebben alle een voortuin van tenminste

vijf meter diep. Het verleggen van de voorste bouwgrens zoals in de inspraakreactie gevraagd, ligt dan ook niet in de rede.

***Burg. Van de Veerdonkstraat 11 Heeswijk-Dinther***  
***Ingekomen 25 maart 2010, 2010/14504 (mondeling)***

**Dhr. en mw. School**  
**Burg. Van de Veerdonkstraat 11**  
**5473 GT Heeswijk-Dinther**

De goothoogte bedraagt niet 3 maar 4 meter.

**Reactie:**

De goothoogte is aangepast.

***Dijkstraat 16 Nistelrode***  
***Ingekomen 9 april 2010, 2010/22810***

**A.Verstegen**  
**Dijkstraat 16**  
**5388 PH Nistelrode**

Inspreker verzoekt op het perceel Dijkstraat 16 te Nistelrode de bouw van een vrijstaande woning in de verdere uitwerking van Donzel – Doolhof mogelijk te maken. Het perceel is voldoende groot, de visies voorzien in mogelijke bebouwing, het perceel ligt aan een verharde weg met alle voorzieningen, geen hinderlijke bedrijven in de omgeving, geen schade voor derden en evt. onderzoeken zullen te zijner tijd worden aangeleverd. Het plan is economisch uitvoerbaar.

**Reactie:**

Onderhavig perceel ligt in wijzigingsbevoegdheid 2, waarvoor een zogenaamde ontwikkelingsvisie is opgesteld. Indien de betreffende visie wordt vastgesteld – door de gemeenteraad gelijktijdig met het bestemmingsplan – dienen verzoeken concreet aan deze visie te worden getoetst. Ook aan de overige voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid dient te worden voldaan.

In de visie is op de bijbehorende kaart een zgn. doorkijk opgenomen.

Op grond van deze visie is dus de toevoeging van bebouwing ter plaatse niet mogelijk.

De zogenaamde doorkijk geeft aan waar de aanwezige openheid landschappelijk waardevol is en bebouwing dus niet gewenst. Overigens is voor de ruimtelijke onderbouwing meer nodig dan de enkele stelling dat geen hinder of schade voor derden ontstaat, waardoor een claim op nihil is te schatten, etc.

***Dijkstraat 22 Nistelrode***  
***Ingekomen 12 april 2010/22901***

**W.L.M. van der Heijden**  
**Donzel 41**  
**5388 PA Nistelrode**

Op het perceel Dijkstraat 22 staat thans een historische boerderij. In de visie Donzel – Doolhof is voor deze locatie ‘Wonen in het landschap’ opgenomen. Nieuwbouw van woningen verzwakt het historisch lint. Wat zijn de plannen voor het handhaven van het historisch lint?

Tevens verzoekt inspreker informatie over ‘wonen of werken’ en ‘werken’, vooral in relatie tot de dan te verwachten toename van verkeer. Hoe is dan de ontsluitingsroute?

**Reactie:**

Binnen de aanduiding ‘Wonen in het landschap’ wordt bestaande bebouwing gehandhaafd. Daar waar mogelijk is een beperkte toevoeging aan bebouwing mogelijk. Deze bebouwing wordt zorgvuldig gesitueerd en ingepast.

De toe te voegen bebouwing zal voornamelijk in het oostelijk deel van het gebied Donzel – Doolhof plaatsvinden. De extra verkeersbewegingen zullen dan ook voor het overgrote deel op de Heescheweg en Weijen plaatsvinden en niet op Donzel. Zo nodig zal een aanpassing van de infrastructuur plaatsvinden. Gelet op de extensieve ontwikkelingen is dit naar verwachting echter niet aan de orde.

*Dintherveldsestraat ong. Heeswijk-Dinther*  
*Ingekomen 31 maart 2010, 2010/15370*

**A.M. van Schijndel**  
**Nieuwlandsestraat 3**  
**5473 RT Heeswijk-Dinther**

Het perceel sectie E 1903 (inmiddels sectie E nr. 1946) heeft de bestemming Wonen. Eerdere verzoeken daartoe zijn afgewezen. Gelet hierop verzoekt inspreker ook het perceel sectie E 1345 van een bestemming Wonen te voorzien. (Dit perceel heeft inmiddels het kad. nr. 1944.)

**Reactie:**

Ten onrechte hebben de percelen aan de westzijde van de Essenburgh de bestemming Wonen. In het ontwerpplan is deze bestemming gewijzigd in de bestemming Agrarisch.

*'t Dorp 118 Heesch*  
*Ingekomen 30 maart 2010, 2010/15014*

**Amitec BV**  
**H.W.A. Arts**  
**Hurk 303**  
**5403 LD Uden**

Namens S.T.E. BV, 't Dorp 118 in Heesch stelt inspreker dat op het perceel, naast de verkoop van motorbrandstoffen met LPG ook andere activiteiten plaatsvinden, namelijk: detailhandel, wasstraat, verkoop gasflessen en wasboxen. Ook is op het perceel een bedrijfswoning gelegen.

De luifel ligt buiten het bouwvlak en bovendien voor de voorgevel van de bedrijfswoning. Voor deze bedrijfswoning staat een reclamepaal. In de planregels zijn geen mogelijkheden voor het voeren van reclame opgenomen, bv vlaggenmasten e.d. Het LPG-vulpunt is onjuist gesitueerd. Dit betekent dat de veiligheidscirkel onjuist is bepaald.

In figuur 2 is gewenste planologische situatie weergegeven.

**Reactie:**

Conform de feitelijke situatie en bijgeleverd figuur zijn de bouwvlakken voor de luifel en de wasboxen aangepast. Tevens is de bedrijfswoning positief bestemd. Eveneens is de aanduiding DH opgenomen.

Op grond van de situering van het vulpunt LPG is de veiligheidzone bepaald.

Het plaatsen van vlaggenmasten is in de planregels rechtstreeks toegestaan. Voor het plaatsen van bv. reclamezuilen is een mogelijkheid tot het verlenen van ontheffing opgenomen.

**'t Dorp 122 Heesch**

**Ingekomen 12 april 2010, 2010/22772**

**'Traject**

**J. v.d. Braak**

**'t Dorp 122**

**5384 MD Heesch**

Het perceel heeft thans de bestemming detailhandel/dienstverlening met wonen. In voorliggend plan enkel de bestemming Wonen (met mogelijkheid tot aan huis gebonden beroep tot een max. van 50 m2).

Op het perceel ligt een woning en een bedrijfsruimte van ca 120 m2. Uitbreiding ligt in de rede. Inspreker verzoekt de bestemming detailhandel/dienstverlening/wonen te handhaven.

**Reactie:**

Op dit perceel is een bouwkundig adviesbureau gevestigd. Van detailhandel is geen sprake. De bestemming is gewijzigd in Dienstverlening met bedrijfswoning.

**Dorpsstraat 72 Loosbroek**

**Ingekomen 8 april 2010, 2010/22824**

**Amitec**

**J.M.A. Clemens**

**Hurk 303**

**5403 LD Uden**

Namens W. van Empel verzoekt inspreker de juiste eigendomsgrens te hanteren op de verbeelding. In een bijlage is deze weergegeven.

Tevens verzoekt inspreker de hele locatie van een bouwvlak te voorzien, nu ook bijgebouwen e.d. in het bouwvlak gesitueerd moeten worden.

Voorts is voor de bedrijfsbebouwing een goot- resp. nokhoogte van 4 en 6 meter gewenst.

**Reactie:**

Op de verbeelding is de juiste begrenzing opgenomen.

De planregels zijn aangepast. Bijgebouwen en carports bij de bedrijfswoning zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan.

De goot- en nokhoogte zijn gewijzigd in resp. 4 en 6 meter.

***De Essenburgh 2 Heeswijk-Dinther***

***Ingekomen 7 april 2010, 2010/22094***

**L. Sprenger**

**De Essenburgh 2**

**5473 PB Heeswijk-Dinther**

Inspreker verzoekt het perceel gelegen aan de westzijde van De Essenburgh en bestemd tot Wonen, te wijzigen in de bestemming Agrarisch.

Op de verbeelding is de bestemming Verkeer (ter plaatse van De Essenburgh) doorgetrokken tot voorbij De Heuvel. Dit is niet conform afspraak en bovendien schadelijk vanwege de korte ligging van de woning Essenburgh 2 tot de weg.

**Reactie:**

De bestemming Wonen is voor het perceel gelegen aan de westzijde van De Essenburgh gewijzigd in Agrarisch. De bestemming Verkeer is ter plaatse van de woning De Essenburgh 19 gewijzigd in de bestemming Groen. In deze bestemming is de aanleg van paden toegestaan. Zoals eerder besproken wordt in deze bestemming ter plaatse een voet-/fietspad aangelegd.

***De Essenburgh 4 Heeswijk-Dinther***

***Ingekomen 8 april 2010, 2010/22384***

**J. van Gerven**

**M. Schepers**

**De Essenburgh 4**

**5473 PB Heeswijk-Dinther**

Insprekers hebben bezwaren tegen de aan de westzijde van De Essenburgh gelegde bestemming Wonen. Eventuele bebouwing heeft invloed op het uitzicht, de waarde van de woning en de privacy.

Toename van bebouwing leidt tot toename van het aantal verkeersbewegingen.

Vanwege de afstand van de woning tot de weg, i.c. 4 meter, is schade als gevolg van deze verkeersbewegingen niet uit te sluiten.

Tijdens informatieavonden is toegezegd dat De Essenburgh een doodlopende straat zou worden en blijven.

**Reactie:**

De bestemming Wonen is gewijzigd in de bestemming Agrarisch. De bestemming Verkeer, is voor het noordelijk deel van De Essenburgh gewijzigd in Groen.

*De Essenburgh 6 Heeswijk-Dinther*  
*Ingekomen 9 april 2010, 2010/22686*

**Fam. Van Kessel**  
**De Essenburgh 6**  
**5473 PB Heeswijk-Dinther**

Insprekers maken bezwaar tegen de bestemming Wonen, voor zover gelegen tegenover De Essenburgh. Voorts maken insprekers bezwaar tegen de ingetekende weg die doorloopt langs De Essenburgh.

**Reactie:**

De bestemming Wonen is gewijzigd in de bestemming Agrarisch. De bestemming Verkeer, is voor het noordelijk deel van De Essenburgh gewijzigd in Groen.

*Goorstraat ong. Heesch*  
*Ingekomen 9 april 2010, 2010/22689*

**W.J.M. van Eerd**  
**Lindenlaan 9**  
**5384 BD Heesch**

Inspreker verzoekt het perceel sectie B nr. 6720, plaatselijk bekend aan de Goorstraat in Heesch tot een diepte van circa 36 meter te voorzien van de bestemming Wonen. Op de verbeelding is ca 27 meter voorzien van de bestemming Wonen, dit in tegenstelling tot andere percelen aan de Goorstraat.

**Reactie:**

De bestemming Wonen is verlegd naar ca 36 meter diep.  
In de twee bouwvlakken is een goot en nokhoogte van resp. 3 en 8 meter opgenomen.  
De bouwvlakken zijn vergroot; de diepte van de bouwvlakken is bepaald op 12 meter.

*Goorstraat 5 Heesch*  
*Ingekomen 9 april 2010, 2010/22690*

**W.J.G.M. de Laat**  
**Goorstraat 5**  
**5384 PP Heesch**

Inspreker verzoekt het perceel Goorstraat 5 af te splitsen van Goorstraat 7 en 30 m<sup>2</sup> uitbreiding, die middels vrijstelling worden vergund, te handhaven.

Het bouwblok is onvoldoende diep, gelet op de bestaande bouwgrens aan de noordzijde.

De bestemming Wonen is aan de noordzijde "vreemd vertand". Inspreker verzoekt een rechte lijn toe te passen.

Het noordelijk deel van het perceel heeft een bestemming Agrarisch. Het perceel is echter in gebruik als tuin. Inspreker verzoekt de bestemming te wijzigen in Tuin of Wonen.

Inspreker verzoekt om bouwmogelijkheden op te nemen voor een flink tuinhuis, kippenhok/nachthok voor dieren, opslag kaphout, vlonders in de vijver en evt. een zwembad en/of tennisbaan op dit perceelsgedeelte. De bestemming Archeologie is, vanwege een ontgroning in de jaren '70 niet zinvol en onnodig belastend.

Op het perceel Osseweg is een dagrestaurant gevestigd. De bestemming "sh-lih" is beter van toepassing.

Inspreker ondersteunt de plannen van de buurman.

Inspreker verzoekt geen ontheffingsmogelijkheid op te nemen voor zendmasten, windmolens en andere constructies van grote hoogte, ter plaatse van Osseweg – Goorstraat.

Alle wijzigingen zijn in een bijlage samengevat.

### **Reactie:**

In het bouwblok voor de woningen Goorstraat 5 en 7 is "tae" opgenomen. (Twee-aaneen.) Hierdoor is de woning Goorstraat 5 juridisch afgesplitst van Goorstraat 7, een en ander conform de feitelijke situatie.

Het bouwblok is vergroot en thans 14 meter diep. Voor een eerder ingediende uitbreiding van de woning is toegezegd een vrijstellingsprocedure te voeren. Inmiddels is de wetgeving veranderd en kan vrijstelling niet langer verleend worden. In 2008 heeft de wetgever de buitenplanse ontheffing geïntroduceerd. Deze ontheffing van het bestemmingsplan (artikel 3.23 van de Wro is mogelijk voor een uitbreiding van of een bijgebouw bij een woning mits het bouwwerk voldoet aan nader in het Besluit ruimtelijke ordening genoemde eisen. Inspreker wordt gewezen op voortdurend veranderende wetgeving. Het moment van het indienen van de concrete bouwaanvraag bepaalt de mogelijkheden en de eventueel dan te voeren procedure. Ingevolge de planregels is 100 m<sup>2</sup> bijgebouwen toegestaan. Verzoeken die dit aantal m<sup>2</sup> overschrijden zullen getoetst worden aan de in de wet gegeven mogelijkheden.

De bestemming Archeologie is in het voorontwerp bestemmingsplan gebaseerd op de provinciale waardenkaart. Deze wordt vervangen door een gemeentelijke kaart. Van een "belasting" is geen sprake. Immers, de regels zijn niet van toepassing op bouwwerken met een nieuw te bebouwen oppervlak kleiner dan 100 m<sup>2</sup>.

Het achterste deel van het perceel (in voorontwerp Agrarisch) is bestemd als Tuin 2. In deze specifieke bestemming Tuin 2 is geen bebouwing mogelijk.

De begrenzing van de bestemming Wonen is recht getrokken.

Het horecapand aan de Osseweg heeft de gebruikelijke vergunningen en hen is toegestaan om ook in de avonduren en de vroege nacht geopend te zijn. Ingevolge de definities behoort deze gelegenheid tot 'middelzware horeca' en is de op de verbeelding aangegeven aanduiding juist.

Een algeheel verbod op het plaatsen van hoge bouwwerken, geen gebouwen zijnde, achten wij niet verstandig. Immers zendmasten, sirenemasten e.d. dienen een algemeen belang en zullen zo gevraagd een plaats moeten krijgen. Door het plaatsen van deze

bouwwerken slechts mogelijk te maken middels een ontheffing, met de voorwaarden: geen onevenredige schade van belangen van derden en geen schade aan straat- en bebouwingsbeeld, is een evenwichtige belangenafweging gewaarborgd. Temeer nu ook in de dan te voeren procedure zienswijzen kunnen worden ingediend.

***Goorstraat 7 Heesch***

***Ingekomen 9 april 2010, 2010/22695***

**M. Megens**

**Strausslaan 20**

**5384 CX Heesch**

Inspreker heeft in een brief de gewenste bouw van de woning op het perceel Goorstraat 7 aangegeven. Het nu ingetekende bouwblok maakt deze woning niet mogelijk. Tevens verzoekt inspreker het achterliggend gebied (bestemming Agrarisch) te bestemmen als Tuin. Tot slot wenst inspreker geen zendmasten in de buurt.

**Reactie:**

Het bouwblok is vergroot en thans 18 meter diep en, aan zijde voorgevel, 9 meter breed. De bouw van de woning Goorstraat 7 is dan conform wens mogelijk. De bestemming Agrarisch is gewijzigd in Tuin 2.

Een algeheel verbod op het plaatsen van hoge bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is niet verstandig. Zendmasten, sirenemasten e.d. dienen een algemeen belang en zullen zo gevraagd een plaats moeten krijgen. Door het plaatsen van deze bouwwerken slechts mogelijk te maken middels een ontheffing, met de voorwaarden: geen onevenredige schade van belangen van derden en geen schade aan straat- en bebouwingsbeeld, is een evenwichtige belangenafweging gewaarborgd. Temeer nu ook in de dan te voeren procedure zienswijzen kunnen worden ingediend.

***Goorstraat 11a Heesch***

***Ingekomen 31 maart 2010/12 april 2010, 15530/22877***

**P.J. Fransen**

**Goorstraat 11a**

**5384 PP Heesch**

Inspreker verzoekt het perceel Goorstraat 11a (achter 9/11) te voorzien van de bestemming Wonen.

Tevens verzoekt inspreker mogelijk te maken nieuwbouw van een woning ten noorden van het huidige woonhuis, waarna afbraak van de bestaande woning volgt, een en ander conform situatieschets.

**Reactie:**

De bestemming Agrarisch is gewijzigd in de bestemming Wonen. Het bouwvlak is gelegd ter plaatse van de huidige bebouwing. Voorafgaand aan het verleggen van het bouwvlak op dit perceel dient nader onderzoek plaats te vinden. Bovendien dient meer rechtszekerheid verkregen te worden over afbraak van de bestaande woning. Het nu reeds verleggen van een bouwvlak ten behoeve van de bouw van een vrijstaande

woning kan leiden tot nieuwbouw van een woning en handhaven van de bestaande bebouwing. Dit is, zeker gelet op deze situatie, niet gewenst.

***Goorstraat 20 Heesch***

***Ingekomen 30 maart 2010, 2010/21641***

**C. Vos – Verstegen**

**Goorstraat 20**

**5384 PR Heesch**

In de visie voor de Noordrand van Heesch zijn zgn. doorkijken opgenomen. Hoe breed moet of mag een doorkijk zijn? Wat is het nut van een doorkijk als achterliggend een snelweg ligt?

**Reactie:**

Op de kaart, behorend bij de Ontwikkelingsvisie Noordrand Heesch is onder meer in kleuren aangegeven de gebieden voor “wonen in het landschap” en het groen, respectievelijk als: groenstructuur bestaand, groenstructuur nieuw/uit te breiden en groen/openheid. Tevens is met pijlen een zgn. doorkijk aangegeven. De op kaart aangegeven gebieden bepalen derhalve de gewenste breedte. In de toelichting op de visie is te lezen dat voor het oostelijk gedeelte van de Noordrand de bestaande openheid in belangrijke mate in tact zal blijven. Langs de Goorstraat en Graafsebaan zijn mogelijkheden voor wonen in het landschap. Echter, hinderzones van Graafsebaan en A59 dienen in acht te worden genomen. Vanwege het behoud van waardevolle open plekken is een zorgvuldige positionering nodig. Bebouwing, openheid en begroeiing zijn in één oogopslag waar te nemen. Percelen kunnen/dienen zo nodig gedeeltelijk ingeplant te worden.

***Goorstraat 23 Heesch***

***Ingekomen 12 april 2010, 2010/22879***

**J.C.M. Verstegen**

**Goorstraat 23**

**5384 PP Heesch**

In de Ontwikkelingsvisie voor de Noordrand van Heesch zijn doorkijken aangeduid, zo ook op het perceel naast Goorstraat 23, insprekers eigendom.

De landschappelijke waarde van het perceel wordt niet onderbouwd. Deze is zeer beperkt; de bomenrij blokkeert het zicht, evenals het talud en de snelweg.

Het gebied is behoorlijk verstedelijkt.

Twee nog onbebouwde kavels worden gehandhaafd; de keuze voor de doorkijk lijkt daarmee ad hoc bepaalt, namelijk daar waar juridisch mogelijk. Verplaatsing van de doorkijk naar het westen, in het verlengde van de Lindelaan, geeft een echte doorkijk/zichtas.

De beperking van woningbouw die de ontwikkelingsvisie oplegt is niet gegrond. Inspreker verzoekt om een principe uitspraak om op het betreffende perceel in de toekomst te mogen bouwen en de visie hierop aan te passen.

**Reactie:**

Voor de noordrand van Heesch is een visie opgesteld. Centraal in deze visie staat het versterken van de landschapswaarden. Het betreft derhalve primair een groene visie. Om het overgangsgedebiet tevens als bufferzone in te zetten is het noodzakelijk dat naast de woonfunctie ook het groene karakter van het gebied onderstreept wordt. Hiervoor is de keuze gemaakt de reeds aanwezige open gebieden, waar ze een toegevoegde waarde hebben voor de beleving van het gebied, intact te laten. De beleving van het landelijk gebied wordt gewaarborgd door de zorgvuldige positionering van zichtrelaties waarbij bebouwing, openheid en begroeiing in één oogopslag zijn waar te nemen. Met deze strategie is het mogelijk de lintstructuren in het gebied te versterken. Bij het versterken van de lintstructuur worden nieuwe woningen aan de weg gesitueerd, het zgn. “wonen in het landschap”.

Het lint aan de Goorstraat is behoorlijk verdicht. De karakteristiek van het gebied met lintbebouwing en agrarisch gebied willen we in dit gebied beleefbaar maken of houden. Hiertoe dienen de doorkijken. Omdat de Goorstraat al vrij intensief bebouwd is, plus nog enkele reeds bestaande bouwrechten, is het van belang aanwezige doorzichten te bewaren.

Lintbebouwing is vanuit de historische context ontstaan maar niet altijd als zodanig herkenbaar. Door op strategische plekken woningen toe te voegen wordt het lint beter zichtbaar.

Deze twee aspecten (doorkijken en lintbebouwing) maken dat er op plekken woningen juist worden toegevoegd en op andere plekken worden uitgezonderd.

De woning Goorstraat 23 ligt vrij geïsoleerd in het lint en door aan de westzijde woningen toe te voegen (bestaande te respecteren bouwtitels) wordt de lintstructuur versterkt. De doorkijk heeft een grote waarde voor de groene landschapsbeleving van dit gebied. Naast uitbreiding van het lint is derhalve een doorkijk ter plaatse gewenst.

***Goorstraat 49, nabij, Heesch***  
***Ingekomen 8 april 2010, 2010/ 22405***

**Van den Heuvel**  
**Bedrijfsadvisering**  
**Burg. Van Erpstraat 43**  
**5351 AS Berghem**

Namens kinderen Ruijs, eigenaren van de kad. percelen sectie B 2933 ged. en 3273 ged. verzoekt inspreker rekening te houden met de wens op genoemde percelen drie bij de omgeving en de natuur passende woningen te kunnen bouwen.

**Reactie:**

In de ontwikkelingsvisie voor de noordrand van Heesch liggen genoemde percelen in het gebied nader aangeduid als “wonen in het landschap”. De betreffende percelen liggen in wijzigingsbevoegdheid 1. In de planregels zijn voorwaarden gesteld. Mits de visie voor de Noordrand van Heesch wordt vastgesteld, zullen wij concrete verzoeken toetsen aan deze visie en aan overige in de planregels gestelde voorwaarden.

***Graafsebaan ong., nabij nr 22, Heesch***  
***Ingekomen 12 april 2010, 2010/22784***

**Amitec BV**

**J.M.A. Clemens**  
**Hurk 303**  
**5403 LD Uden**

Namens opdrachtgevers, de heer Geurts en mevr. Van den Akker, Graanakker 18 in Heesch, verzoekt inspreker nogmaals medewerking te verlenen aan de bouw van een woning op het perceel sectie B, nr. 7020. (Nabij Graafsebaan 22.)

Inspreker meent, anders dan in de reactie van de gemeente d.d. 2 feb. 2010, dat ter plaatse wel mogelijkheden bestaan, onder meer middels het treffen van geluidwerende voorzieningen en het plaatsen van schermen ter voorkoming van overlast van het naastgelegen bedrijf.

**Reactie:**

Wij handhaven onze reactie van 2 februari 2010, verzonden 9 februari 2010.

Aanvullend merken wij het volgende op.

Het kadastrale perceel heeft een diepte van ca 27 meter. Dit betekent dat bij nieuwbouw van een woning naar verwachting de achtergevel op slechts ruim 10 meter van de perceelsgrens van het naast/achtergelegen perceel komt te liggen. Alle in acht te nemen hinder, dus niet enkel geluidhinder ingevolge laden en lossen, is niet weg te nemen middels enkel het plaatsen van schermen op de perceelsgrens.

*Graafsebaan 44 Heesch*  
*Ingekomen 13 april 2010, 2010/23337*

**Mr. Drs. J.G.M. van Mierlo**  
**Raadhuisstraat 51**  
**5241 BK Rosmalen**

Namens Van Oort Holding b.v. en Van Oort international b.v. gevestigd aan de Graafsebaan verzoekt inspreker wederom het gehele bedrijfsperceel in één bestemmingsplan te bestemmen. Inspreker stelt dat dit verzoek op grond van een eerdere uitspraak van de Raad van State gehonoreerd dient te worden.

Het conserverend karakter leidt tot geen uitbreidingsmogelijkheden. De nog planologisch aanwezige uitbreidingsmogelijkheden op het oostelijk deel van het perceel worden in dit voorontwerp ontnomen en beperkingen ten aanzien van het gebruik opgelegd.

In 1997/1998 zijn uitbreidingsplannen besproken en afgewezen. Elders wordt grote opslagcapaciteit gehuurd.

De bestemming, de sub-bestemming en Staat van activiteiten staan functies niet toe die thans ter plaatse worden uitgeoefend.

**Reactie:**

Het gehele bedrijfsperceel wordt in het nieuw op te stellen centrumplan voor de kern Heesch opgenomen. Met insprekers vindt verder overleg plaats.

*De Helling 36 Vorstenbosch*  
*Ingekomen 7 april 2010, 2010/22129*

**M.J.F. Michiels-van Asseldonk**

**De Helling 36**  
**5476 KZ Vorstenbosch**

Wat is de betekenis van de dunne zwarte streep in de groenstrook die grenst aan het perceel hoek de Helling – Oude Veghelsedijk?

**Reactie:**

De dunne zwarte streep heeft juridisch/planologisch geen betekenis. De planregels van de bestemming Groen zijn van toepassing.

*Heuvel 10 Vorstenbosch*  
*Ingekomen 12 april 2010, 2010/22806*

**G.J. van den Brand**  
**Postpad 19**  
**5258 CA Berlicum**

**R. van Zutphen – van den Brand**  
**Heuvel 10**  
**5476 KG Vorstenbosch**

Insprekers verzoeken om een nadere toelichting op de visie voor de herontwikkeling van het gebied 't Riet, ten minste t.a.v. ruimte/stedenbouw, economie en woningbouw, meer in het bijzonder het gedeelte bedrijventerrein en gedeelte woningbouw RvR. (Heuvel – Peelstraat.)

Waarom is de ontwikkeling van de bedrijfshuisvesting wel meegenomen en RvR niet? (In eerdere presentatie nog opgenomen.)

Insprekers verzoeken om inzage in de projectmatige woningbouwplannen in Vorstenbosch. (Bergakkers, Helling en RvR, aantallen te realiseren woningen, categorieën en hoe deze aansluiten op de woonvisie.)

Wat betekent het niet opnemen van plannen in dit bestemmingsplan voor het realisatieperspectief van deze plannen? Dit in relatie tot de wettelijke verplichting plannen één maal per tien jaar te herzien.

Insprekers verzoeken de eigen - aangepaste - plannen, nl. de bouw van een vrijstaande woning en een twee-onder-een-kap woning, in deze herziening mogelijk te maken.

**Reactie:**

Aanvullend op de brief van 26 februari 2010, verzonden 5 maart 2010 merken wij het volgende op:

voor de locatie RvR Peelstraat – Rietdijk wordt separaat een bestemmingsplan opgesteld. Het moment van start procedure van dit bestemmingsplan is op dit moment nog niet bekend. Met de Ontwikkelmaatschappij vindt nog overleg plaats.

In de kern Vorstenbosch worden gemiddeld ca 5 woningen per jaar gebouwd. De plannen Bergakkers II, fase 2 en de Helling bieden tenminste voor de komende 5 à 6 jaar voldoende bouwmogelijkheden. In beide plannen worden woningen gebouwd in diverse prijsklassen en voor diverse doelgroepen, een en ander passend in de "Woonvisie". Tevens vindt in deze plannen bouw door particulieren plaats.

De woningen RvR betreffen 'extra' woningen. Deze woningen worden niet meegenomen in eerder genoemde aantallen. Een toets aan de Woonvisie vindt, bij deze woningen, evenmin plaats.

Bestemmingsplannen dienen in beginsel tenminste één maal per tien jaar te worden herzien. Dit laat onverlet dat zo nodig tussentijds een herziening kan plaatsvinden.

De bouw van een vrijstaande woning aan Heuvel is toegezegd. Een bouwvlak is toegevoegd.

De aanpassing vindt plaats veronderstellend dat alle onderzoeken en te sluiten planschadeverhaalovereenkomst voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan zijn uitgevoerd, akkoord bevonden en de overeenkomst ondertekend. Indien hiervan geen sprake is, wordt de aanpassing gecorrigeerd.

***Hondstraat 16 Vorstenbosch***  
***Ingekomen 12 april 2010, 2010/22910***

**Geling Advies**  
**J.M.G. Wentink**  
**Postbus 12**  
**5845 ZG Sint Anthonis**

Namens de heer Van Doorn verzoekt inspreker het perceel Hondstraat 16 in de kommen van Bernheze op te nemen (thans gelegen in kom Vorstenbosch en voorontwerpplan Buitengebied) en meer mogelijkheden te bieden voor de realisatie van woningen in geval van beëindiging van de agrarische activiteiten.

**Reactie:**

Voor de komplannen resp. de herziening van plan Buitengebied is een logische begrenzing aangehouden, t.w. de Hondstraat. De westzijde ligt in plan Buitengebied, de oostzijde in de komplannen.

Van beëindiging van het agrarisch bedrijf is nog niet gebleken. Van het opnemen van meer bouw mogelijkheden kan dan ook geen sprake zijn. Zodra de beëindiging daadwerkelijk aan de orde is, zal een verzoek aan het aldan geldend beleid worden getoetst.

***Hoofdstraat 51 Heeswijk-Dinther***  
***Ingekomen 12 april 2010, 2010/22873***

**E.F. Heesakkers**  
**Hoofdstraat 51**  
**5473 AP Heeswijk-Dinther**

Inspreker verzoekt de mogelijkheden in bestemmingsplan Kom Heeswijk-Dinther voor het perceel Hoofdstraat 51 te handhaven. (O.a. wonen, ambacht en dienstverlening, zachte horeca, kantoren, bedrijven, detailhandel, stapelbouw etc.) Inspreker sluit niet uit dat ter plaatse bedrijfsmatige activiteiten in de toekomst gaan plaatsvinden.

Mogelijk vindt ook aansluiting plaats bij de ontwikkelingen van de Rabobank, i.c. gestapelde bebouwing. Niet aansluiten bij deze ontwikkeling leidt tot insluiting door hoogbouw

**Reactie:**

Voor het perceel sectie B nr. 4178 (voormalige Rabobank) is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Ontwikkelingen op dit perceel kunnen derhalve eerst na herziening van het bestemmingsplan gerealiseerd worden. Indien inspreker wil aansluiten bij deze ontwikkelingen, kan ook het perceel Hoofdstraat 51 in deze herziening worden meegenomen en kan dan een passend juridische regeling gemaakt worden.

De huidige functie van het pand Hoofdstraat 51 is Wonen. Nu onderhavig plan een overwegend conserverend karakter heeft, is deze bestemming toegekend. In de planregels behorende bij deze bestemming is geregeld dat aan huis verbonden beroepen zijn toegestaan. Middels een ontheffing is ook een aan huis gebonden bedrijf toegestaan, al dan niet met detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit. Dit betekent dat in de nieuwe planregels nagenoeg alle mogelijkheden van het oude plan zijn opgenomen, in acht nemend dat in het thans geldend plan ook voorwaarden aan genoemde functies zijn verbonden, b.v. het maximum aantal van 8 horeca vestigingen, onderscheid in kantoren met en zonder baliefunctie, nieuwvestiging bedrijven als nevenschikte functie, geen nieuwvestiging van detailhandel e.d.

***Kapelstraat 10 Vorstenbosch***  
***Ingekomen 15 maart 2010, 2010/11823***

**R. Verstegen**  
**Korenakkers 14**  
**5476 LG Vorstenbosch**

Inspreker verzoekt de oude bebouwingsgrens te handhaven zoals deze is aangegeven op de plankaart, vastgesteld 7 juli 1987.

**Reactie:**

Ter plaatse is een klusbedrijf gevestigd, met bedrijfswoning. Deze bedrijfswoning is abusievelijk niet op de verbeelding van het voorontwerp opgenomen. In het ontwerpplan is deze bedrijfswoning toegevoegd. Ook is het gehele perceel van de bestemming bedrijf voorzien. Het bouwblok is uitgebreid conform het "Komplan Vorstenbosch".

***Kapelstraat 11 Vorstenbosch***  
***Ingekomen 1 april 2010, 2010/21394***

**A.M. van Kessel – van Os**  
**Kapelstraat 11**  
**5476 KV Vorstenbosch**

In het geldend bestemmingsplan (herziening Hondstr. 3) is over de grond van de buurman een noodzakelijke inrit opgenomen. Inspreker verzoekt dit op gelijke wijze in deze herziening op te nemen.

Tevens verzoekt inspreker de toegezegde doch nog niet gerealiseerde dieren- en speelweide op te nemen.

De nog aan te leggen houtwal is op de inrit getekend. Deze dient op tekening verschoven te worden.

Zie bijlagen.

**Reactie:**

Een inrit over grond van de buurman betreft een privaatrechtelijke aangelegenheid. Deze wordt niet in een bestemmingsplan, anders dan mogelijk vernoeming in een plantoelichting, geregeld. Deze toelichting heeft geen juridische binding. Het vastleggen van een dergelijk recht dient op andere wijze juridisch geregeld te worden. Conform het bestemmingsplan “herziening Hondstraat 3” is voor het gebied met de bestemming “Groen” de bestemming “Tuin 2” opgenomen. Deze bestemming doet recht aan de indertijd gemaakte afspraken. In deze bestemming mag niet worden gebouwd. De aanleg van de gewenste houtwal is in deze bestemming mogelijk. (De bestemming Groen is voorbehouden aan openbaar groen.)

***Kapelstraat 11 Vorstenbosch***

***Ingekomen 1 april 2010, 2010/21299***

**A.M. van Kessel – van Os**

**Kapelstraat 11**

**5476 KV Vorstenbosch**

Inspreker is in onderhandeling met de gemeente. Onderdeel van deze onderhandeling is de bouw van vier woningen op ca 3600 m2. Inspreker verzoekt deze grond en de bouw van deze 4 woningen in deze herziening op te nemen resp. mogelijk te maken e.e.a. conform bijlagen.

**Reactie:**

Overeenkomstig afspraak is ten behoeve van de bouw van deze vier woningen de grens van het bestemmingsplan verlegd en is de bestemming Wonen, inclusief een bouwvlak met de aanduiding Vrij opgenomen.

De aanpassing vindt plaats veronderstellend dat alle onderzoeken en te sluiten planschadeverhaalovereenkomst voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan zijn uitgevoerd, akkoord bevonden en de overeenkomst ondertekend. Indien hiervan geen sprake is, wordt de aanpassing gecorrigeerd.

***Kapelstraat 20 Vorstenbosch***

***Ingekomen 7 april 2010, 2010/22141***

**H. van Asseldonk – Francissen**

**Kapelstraat 20**

**5476 KV Vorstenbosch**

Inspreker stelt dat de huisnummering van de woningen 20 en 20a is verwisseld.  
(Kleinste deel 20a.)  
Tevens wenst inspreker geen bestemming tuin bij het perceel Kapelstraat 20A.  
De breedte voor tuin mag niet meer zijn dan de breedte voor de boerderij Kapelstraat 20/22.

**Reactie:**

De huisnummering is inderdaad niet juist op de verbeelding aangegeven. Echter de ondergrond voor het maken van de bij dit bestemmingsplan behorende kaarten is door derden aangeleverd. Aanpassingen in deze ondergrond kan de gemeente niet aanbrengen.

Een op de verbeelding foutief huisnummer heeft juridisch geen enkele betekenis. De eigenaar/bewoner wordt niet in zijn bouw- en gebruiksmogelijkheden beperkt.

De bestemming Tuin is gelegd voor de voorgevel van de woningen. Het leggen van de bestemming Wonen in het verlengde van de woningen 20 en 22 biedt niet meer bouw mogelijkheden. De regeling zoals deze ook elders bij de bestemming Wonen wordt toegepast, blijft derhalve gehandhaafd.

***Kapelstraat 20a Vorstenbosch***  
***Ingekomen 2 april 2010, 2010/21644***

**E. van Asseldonk**  
**Tobias Asserlaan 54**  
**5056 VD Berkel-Enschot**

Inspreker verzoekt een gelijke lijn aan te houden met de naastgelegen panden v.w.b. de bestemming Tuin, zodat maximale mogelijkheden voor evt. bebouwing ontstaan.

**Reactie:**

Het hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak te worden opgericht. Aan- en bijgebouwen worden gesitueerd tenminste 4 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw. Dit betekent dat het verleggen van de bestemmingsgrens Tuin niet leidt tot meer bouw mogelijkheden. De bestemming van deze strook met de bestemming Tuin is niet aangepast.

***Kerkweg 2 Heesch***  
***Ingekomen 9 april 2010, 2010/22803***

**Wim Ruijs**  
**W.H.J.M. Ruijs**  
**Kerkweg 2**  
**5384 NL Heesch**

De omschrijving van het bedrijf en de bedrijfsomvang is te beperkt. Dit moet zijn: Transportbedrijf, containerverhuur, grondverzet, handel in en opslag van zand, grind en aanverwante artikelen, op- en overslag, stalling en reparatie van materiaal en materieel.

Inspreker verzoekt tevens medewerking te verlenen aan verplaatsing van bedrijfsopstallen naar het perceel grenzend aan de Dommelstraat, met een ontsluiting

dicht tegen de A 59 aan. Het bouwvlak dient uitgebreid te worden met ca 3.000 m<sup>2</sup>, met een bouwhoogte tot 10 meter.

Inspreker verzoekt om tevens informatie ten aanzien van evt. subsidiegelden.

Ter compensatie van verplaatsingskosten verzoekt inspreker medewerking te verlenen aan de bouw van 5 vrijstaande woningen aan de Kerkweg.

Van belemmeringen ingevolge geluid en hinder van een agrarische bedrijf is geen sprake.

**Reactie:**

De aanduiding van het bedrijf is gewijzigd.

Een verplaatsing van de bedrijfsopstallen naar de locatie aan de Dommelstraat is niet gewenst. In de ontwikkelingsvisie voor de Noordrand van Heesch is dit gebied nadrukkelijk aangewezen als groen. Indien van verplaatsing van het bedrijf sprake is, ligt verplaatsing naar een bedrijventerrein meer in de rede.

Een vergroting van de bouw mogelijkheden, in de omvang zoals door inspreker gewenst, is stedenbouwkundig niet verantwoord. Het betreft een van oudsher ter plaatse gevestigd bedrijf dat feitelijk niet in deze noordrand van Heesch thuishoort. Bestaande rechten worden zondermeer gerespecteerd. In onderhavig plan worden uitbreidingsmogelijkheden in het bouwvlak geboden. Gelet op de bestaande bebouwing en de in het bestemmingsplan Buitengebied Bernheze geboden bouw mogelijkheden is het bebouwingspercentage bepaald op 50%.

Een verdere doorgroei van dit bedrijf op deze locatie is ongewenst.

De bouw van woningen aan de Kerkweg is op grond van vorenstaande vooralsnog niet aan de orde. Na verplaatsing van het bedrijf kan middels een herziening van het bestemmingsplan, zo alle aanwezige belemmeringen zijn opgelost, medewerking verleend worden. Een afweging ten aanzien van onder andere volkshuisvestelijke, ruimtelijke, milieuhygiënische e.a. aspecten vindt dan plaats.

***Kerkweg 3 Heesch***

***Ingekomen 20 oktober 2009/61106***

**Architectenbureau P. van Grinsven BNA**

**Lariestraat 37**

**5293 AD Gemonde**

De bestaande bebouwing op het perceel Kerkweg 3 in Heesch is niet in het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Dit betreft met name een bestaande bergruimte, overkapping, dierschuilplaats e.d.

**Reactie:**

Deze brief is niet ingediend als reactie op het voorontwerp bestemmingsplan. Nu het perceel is gelegen binnen het plangebied van onderhavige herziening vindt beantwoording in dit kader plaats.

In het ontwerpbestemmingsplan heeft het betreffende perceel de bestemming Wonen. Dit is overeenkomstig bestaand gebruik. De op het perceel gelegen schuur (vergunning 1976) is niet langer in gebruik ten behoeve van bedrijfsmatige doeleinden. Deze dient derhalve gezien te worden als bij de burgerwoning behorend bijgebouw. Dergelijke bijgebouwen mogen ook buiten het bouwvlak worden gesitueerd.

*Laar 34 Nistelrode*  
*Ingekomen 2 april 2010, 2010/21645*

**R.A. Trügg**  
**Laar 34**  
**5388 HG Nistelrode**

Bij de woning Laar 34 zit tevens een praktijkruimte. (Huisartsenpraktijk.) Deze is nu niet in gebruik. Inspreker verzoekt wat dit betekent?

**Reactie:**

Ingevolge de planregels is het gedeeltelijk gebruik van de woning ten behoeve van een aan huis gebonden beroep, waar onder huisarts e.d., zonder meer mogelijk.

*Loo 5 Nistelrode*  
*Ingekomen 6 april 2010, 2010/22079*

**J. van de Wetering**  
**Loo 5**  
**5388 SB Nistelrode**

De bouwmogelijkheid op het perceel Loo 5, naast de bestaande woning hoek Oude Torenweg/Loo is geschrapt. Inspreker verzoekt deze mogelijkheid voor de bouw van een woning te handhaven.

**Reactie:**

In het ontwerp bestemmingsplan is op de verbeelding de bouw van deze vrijstaande woning opgenomen, e.e.a. conform het bestemmingsplan "Kom Nistelrode".

*Loosbroekseweg 12 Nistelrode*  
*Ingekomen 8 juni 2010/32324*

**M. Wijdeven**  
**Kruisstraat 5**  
**5388 CH Nistelrode**

Inspreker verzoekt ter plaatse van het perceel Loosbroekseweg 12 in Nistelrode meer bouwmogelijkheden te creëren voor de bouw van 55+ woningen, meer concreet aanpassing/vergroten van het bouwvlak en een aanduiding voor twee aan een gebouwde woningen. (Door inspreker aangeduid als A1/A2.)

**Reactie:**

Het bestemmingsplan betreft een zogenaamd conserverend plan. Dit betekent dat de feitelijke situatie wordt vastgelegd. Daar waar concrete plannen bestaan, is een verandering op de verbeelding en in de planregels mogelijk. Deze aanpassing vindt echter slechts dan plaats indien alle benodigde onderzoeken zijn uitgevoerd en akkoord bevonden. Ook dient een overeenkomst inzake mogelijk verhaal van planschade te worden gesloten. Voor onderhavige locatie is dit (nog) niet aan de orde. Een aanpassing van de verbeelding vond derhalve niet plaats.

***Maasstraat 1 Heesch***  
***Ingekomen 2 april 2010/21642***

**P. van Geffen**  
**Maasstraat 1**  
**5384 NE Heesch**

In de ontwikkelvisie voor de noordrand van Heesch zijn zgn. doorkijken opgenomen. Wat is de breedte van deze doorkijken? Is het groene gebied, waarin de pijlen getekend, vrij van woningbouw?  
Is woningbouw mogelijk in de punt Meursstraat, Maasstraat en Osseweg?  
Inspreker is tegen woningbouw; aan de rand van de kern moet een landelijke bestemming blijven.

**Reactie:**

Voor de noordrand van Heesch is een visie opgesteld. Centraal in deze visie staat het versterken van de landschapswaarden. Het betreft derhalve primair een groene visie. Om het overgangsgedebied tevens als bufferzone in te zetten is het noodzakelijk dat naast de woonfunctie ook het groene karakter van het gebied onderstreept wordt. Hiervoor is de keuze gemaakt de reeds aanwezige open gebieden, waar ze een toegevoegde waarde hebben voor de beleving van het gebied, intact te laten. De beleving van het landelijk gebied wordt gewaarborgd door de zorgvuldige positionering van zichtrelaties waarbij bebouwing, openheid en begroeiing in één oogopslag zijn waar te nemen. Op enkele plekken in het gebied tussen Maasstraat en Meursstraat is sprake van “wonen in het landschap”. Gebieden waar reeds sprake is van bebouwing, doch waar eventueel middels het zorgvuldig positioneren van nieuwe bebouwing de lintstructuur kan worden versterkt. De doorkijken zijn geplaatst in “groen openheid”. (Verwezen wordt naar de bij de ontwikkelingsvisie behorende kaart.) Deze aanduiding geeft aan waar de aanwezige openheid landschappelijk waardevol is en bebouwing niet gewenst. Met deze visie handhaven wij en zo mogelijk versterken wij het karakter van dit gebied.

Op de kaart is in kleuren aangegeven de gebieden voor “wonen in het landschap” en het groen, respectievelijk als: groenstructuur bestaand, groenstructuur nieuw/uit te breiden en groen/openheid. Tevens is met pijlen de zgn. doorkijken aangegeven. De op kaart aangegeven gebieden bepalen derhalve de gewenste breedte.

“Uitruil” van bebouwing is mogelijk. Dit betekent dat afbraak van minder fraaie bebouwing kan leiden tot toevoeging van nieuwe bebouwing; uiteraard slechts indien dit duidelijk leidt tot een ruimtelijk kwalitatieve verbetering van het gebied. De positionering van deze nieuwe bebouwing vindt zorgvuldig plaats.

***Maasstraat 31 Heesch***  
***Ingekomen 9 april 2010, 2010/22691***

**E. de Veer**  
**W. de Veer – Verstegen**  
**Bosschebaan 34**  
**5384 VZ Heesch**

Inspreker gaat niet akkoord met de beantwoording van de inspraakreactie per oktober 2010. Het perceel Maasstraat 31 is van de voormalige gemeente Heesch gekocht, met de bestemming 'Woondoeleinden', ten behoeve van de bouw van een vrijstaande woning.

Inspreker verzoekt deze bestemming per ommegaande te herstellen. Tevens verwijst inspreker naar de brief van 18 maart 2010.

**Reactie:**

Overeenkomstig bestemmingsplan Meurs en Maas is op het perceel Maasstraat 31 en de twee naastgelegen percelen de bestemming Wonen inclusief bouwvlakken met de aanduiding 'vrij' hersteld.

***Maasstraat 33 Heesch***

***Ingekomen 9 april 2010, 2010/22802***

**Akker Makelaardij**

**'t Dorp 126**

**5384 MD Heesch**

Namens cliënt verzoekt inspreker, conform de toezegging d.d. aug. 2006, in het ontwerpplan een bouwvlak ten behoeve van de bouw van een vrijstaande woning op te nemen op het perceel Maasstraat 33, zijde Buitenpas.

Inspreker is het niet eens met het uitgangspunt dat voor deze aanpassing haalbaarheidsonderzoeken uitgevoerd moeten worden.

**Reactie:**

Inspreker is mondeling medegedeeld dat alle onderzoeken tijdig aangeleverd moeten worden. In het ontwerpplan is het bouwvlak voor de bouw van een vrijstaande woning opgenomen.

De aanpassing vindt plaats veronderstellend dat alle onderzoeken en te sluiten planschadeverhaalovereenkomst voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan zijn uitgevoerd, akkoord bevonden en de overeenkomst ondertekend. Indien hiervan geen sprake is, wordt de aanpassing gecorrigeerd.

***Meerstraat ong. Heeswijk-Dinther***

***Ingekomen 25 maart 2010, 2010/14163***

**F.J.M. van den Berg**

**Spoorstraat 13**

**6674 DA Herveld**

De status van de vakantiewoning is niet juist weergegeven. Er is geen bouwvak voor wonen opgenomen, zo ontbreekt ook de aanduiding voor recreatie. (R)

**Reactie:**

Voor de betreffende locatie, gelegen achter het perceel tussen Meerstraat 9 en 11, is de bestemming Wonen met de aanduiding recreatiewoning opgenomen.

***Meerstraat 9 Heeswijk-Dinther***  
***Ingekomen 8 april 2010, 2010/22823***

**Amitec**  
**J.M.A. Clemens**  
**Hurk 303**  
**5403 LD Uden**

Namens cliënt verzoekt inspreker het gebouw achter de woning Meerstraat 9 te bestemmen als woning, e.e.a. als gevolg van het gedurende tientallen jaren permanent bewonen van dit gebouw en conform het besluit van het college, d.d. nov. 2009.

**Reactie:**

In het ontwerpbestemmingsplan heeft het betreffende gebouw de bestemming Wonen, met bouwvlak.

***Meerstraat 11 Heeswijk-Dinther***  
***Ingekomen 8 april 2010, 2010/23058***

Inspreker verzoekt het bouwvlak rondom zijn woning correct op te nemen zodat eventuele mogelijkheden in de toekomst niet worden beperkt.  
Een voorstel voor de verbeelding is bijgevoegd.

**Reactie:**

Op de verbeelding is een bouwvlak voor de hoofdmassa van de woning ingetekend. Dit betreft, zoals gebruikelijk bij vrijstaande woningen, een bouwvlak van 12 meter diep en van voldoende breedte.  
In het voorgestelde bouwvlak is tevens de aanbouw opgenomen. Deze aanbouw maakt geen onderdeel uit van de hoofdmassa en mag ingevolge het bepaalde in de planregels ook buiten het bouwvlak liggen. Alle bebouwde meters gelegen buiten het bouwvlak worden meegerekend in de berekening van de toegestane m<sup>2</sup> aan vrijstaande en niet vrijstaande bijgebouwen.  
Het vergroten van de hoofdmassa, conform gevraagd bouwvlak, is stedenbouwkundig niet gewenst.

***Meursstraat 9 – 11 heesch***  
***Ingekomen 12 maart 2010, 2010/11649***

**Th. van Casteren Makelaardij en Taxatieburo**  
**W.G.M. van Schijndel**  
**Postbus 72**  
**5384 ZH Schaijk**

Inspreker verzoekt conform afspraak de reeds gesplitste woning Meursstraat 9 – 11 in Heesch van een dubbele woonbestemming te voorzien.

**Reactie:**

De aanduiding is gewijzigd van 'vrij' in 'tae' (twee-aaneen).

**Mgr. Van den Hurkiaan 2 e.o.**

**Ingekomen 12/13 april 2010, 2010/22904/23340**

**Zeker Bouwen bv**

**Y.A. Breunesse**

**Langenbergsestraat 6**

**5473 NM Heeswijk-Dinther**

Namens C. van Engelen, Mgr. Van den Hurkiaan 4, G. Slabbers en S. Gaasbeek, Mgr. Van den Hurkiaan 2 en L. Franssen, Catharinahoeve 8 in Heesch stelt inspreker het volgende.

Het 'Groen' gelegen achter de Eijnderic aan 't Dorp 92 is gelegen in een wijzigingsbevoegdheid zodat B&W ontheffing kunnen verlenen voor de aanleg van parkeerplaatsen. Voor een deel van dit terrein is een tijdelijke ontheffing verleend, in afwachting van nieuw parkeerbeleid. Nu de verkeersproef is beëindigd, is de definitieve aanleg niet langer aan de orde.

In het gebied zijn vleermuizen aanwezig. Een F&F onderzoek vond niet plaats.

Inspreker verzoekt wijzigingsbevoegdheid 3 te schrappen.

Namens mevr. S. Gaasbeek verzoekt inspreker medewerking te verlenen aan een huis gebonden bedrijf, i.c. een edelsmederij/hoeden- en kledingatelier, alsmede het verkopen van kleine woonartikelen. De verkoopoppervlakte bedraagt ca 16 m2.

#### **Reactie:**

In het ontwerp bestemmingsplan is de bestemming Groen en de wijzigingsbevoegdheid gehandhaafd. Weliswaar is de verkeersproef in het centrum van Heesch tijdelijk gestopt, doch dit betekent niet dat nu reeds besluitvorming heeft plaatsgevonden over de definitieve regeling. De gemeente wenst dan ook de wijzigingsbevoegdheid te handhaven, in afwachting van het definitief parkeerbeleid.

In de brief van 17 augustus 2009 is mevrouw Gaasbeek geïnformeerd over de mogelijkheden. Het verzoek van juni 2009 is vooral gericht op verkoop van eigen en andermans producten. Binnen de bestemming Wonen is detailhandel echter niet toegestaan.

Inspreker wijzen wij op de planregels behorende bij de bestemming Wonen. Binnen deze regels is een aan huis verbonden bedrijfje, na ontheffing van burgemeester en wethouders, toegestaan. Een eventueel na inwerkingtreding van het bestemmingsplan te nemen besluit over het verzoek tot ontheffing zal strikt aan de voorwaarden getoetst en gehandhaafd worden.

**Mgr. Van den Hurkiaan 14 Heesch**

**Ingekomen 7 april 2010, 2010/22371**

**C. van de Hurk**

**Boonakker 49**

**5384 MG Heesch**

Inspreker verzoekt de woning Mgr. Van den Hurkiaan 14 en het bouwvlak tussen Mgr. Van den Hurkiaan 14 en 16 Heesch planologisch te splitsen. Tevens verzoekt inspreker het bouwvlak voor de nieuw te bouwen woning te verschuiven richting Mgr. Van den Hurkiaan 14.

**Reactie:**

Met de fam. Van den Hurk is nadrukkelijk overeengekomen dat medewerking verleend zal worden aan de bouw van één woning. Deze mogelijkheid is in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen.

In de planregels is tevens een mogelijkheid voor Burgemeester en wethouders opgenomen het plan te wijzigen door het toestaan van meer of minder woningen dan het bestaande aantal woningen. Met deze wijzigingsbevoegdheid, met voorwaarden, kan het bestaande pand worden gesplitst.

Het bouwvlak voor de nieuw te bouwen vrijstaande woning ligt centraal tussen de woningen 14 en 16. Tevens is het bouwvlak van voldoende breedte. Er zijn derhalve geen stedenbouwkundige redenen aanwezig het bouwvlak te verleggen.

***Mgr. Van den Hurkiaan 16a heesch***  
***Ingekomen 9 april 2010, 2010/22799***

**H. van de Akker**

**Mgr. Van den Hurkiaan 16a Heesch**  
**5384 VS Heesch**

Inspreker plaatst de volgende opmerkingen.

Aan de westzijde van het voetbalveld nabij de Broekhoek wordt paardensport bedreven. Dit is niet op kaart aangegeven.

Het te bebouwen gebied is aanmerkelijk verkleind. Inspreker verzoekt dit deel te vergroten.

Achter de woning is een agrarische bestemming gelegd. Dit deel heeft echter de functie tuin.

In de Ontwikkelingsvisie is de houtwal aangegeven. Op insprekers perceel is dit niet gebeurd.

In deze visie is tevens de eventuele aanleg van een begraafplaats genoemd. Inspreker vraagt naar een nadere toelichting: waar en hoe groot?

Tevens verzoekt inspreker toestemming voor het plaatsen van een Heras afrastering 1.80 m. hoog, de aanleg van een vijver, het bouwen van een hooiberg, het houden van diverse diersoorten en de gronden, kad. nrs. 6633 en 6635 voor voederwinning/uitloop te bestemmen.

**Reactie:**

De kadastrale percelen nrs 462 – 477 en tussengelegen percelen zijn bestemd tot Sport. De bestemming Wonen is achter de woningen Mgr. Van den Hurkiaan 16, 16a en 18 verdiept.

Het achterliggende deel van het perceel 16a heeft de bestemming Tuin 2 ontvangen.

In de Ontwikkelingsvisie voor de Noordrand van Heesch is de houtwal doorgetrokken.

Zoals bij inspreker bekend is in het verleden de aanleg van een nieuwe begraafplaats in de Noordrand van Heesch overwogen. Voor de komende periode is de bestaande begraafplaats nabij de kerk in Heesch uitgebreid. Dit betreft een beperkte uitbreiding;

de aanleg van een nieuwe begraafplaats is in de toekomst zeker aan de orde. Besluitvorming over de nieuwe locatie heeft nog niet plaatsgevonden. Verdere informatie kan op dit moment dan ook nog niet worden gegeven. Het plaatsen van een terreinafscheiding tot 2.00 m. is toegestaan. De grootte van de vijver bepaalt of inspreker op grond van de Provinciale ontgrondingenverordening een vergunning nodig heeft. In de bestemming Wonen is de bijgebouwenregeling van toepassing. In de bestemming Tuin 2 is een regeling opgenomen voor de bouw van schuilgelegenheden ten behoeve van dieren. Overige bebouwing is niet toegestaan. Een specifieke bestemming voor voederwinning en uitloop is niet mogelijk. De gewenste activiteiten kunnen plaatsvinden binnen de gegeven bestemming.

***Mgr. Van den Hurkiaan 18, nabij, Heesch***  
***Ingekomen 7 april 2010, 2010/22376***

**M.P.M. Verstegen**  
**J. Verstegen - van Hoek**  
**Mgr. Van den Hurkiaan 18**  
**5384 VS Heesch**

Inspreker verzoekt bij de verdere ontwikkeling van het bestemmingsplan de bouw van een woning mogelijk te maken op het ged. van het perceel kad. 5126. Het perceel is van voldoende breedte, schade of nadeel aan derden treedt niet op, planschade is op nihil te stellen, het plan is economisch uitvoerbaar en noch planologisch noch stedenbouwkundig zijn bezwaren in objectieve zin te bedenken.

**Reactie:**

Voor de noordrand van Heesch is een ontwikkelvisie opgesteld. Gelet op de functie van deze zone, overgangsgebied/een natuurlijke buffer tussen het stedelijk gebied en de Rijksweg, is de insteek in de visie vooral deze bufferfunctie te bestendigen en de ruimtelijke kwaliteiten te behouden. Centraal staat daarbij het versterken van de landschapswaarden. Het is dus primair een groene visie. Het toevoegen van zeer extensieve, landelijke woonvormen is op slechts enkele plaatsen aanvaardbaar. Voor het westelijk deel, ten westen van Amelseind, is gekozen het open karakter van het gebied te handhaven en te versterken. Het toevoegen van een woning op het voorgestelde perceel is gelet op de beperkte breedte van het perceel niet gewenst. Verdere bebouwing van deze hoek doet afbreuk aan het gewenste open karakter.

***Molenerf 2 Nistelrode***  
***Ingekomen 9 april 2010, 2010/22684***

**Remie Fiscaal Juridisch Adviesbureau**  
**H.C.F. Bot**  
**Postbus 779**  
**5400 AT Uden**

Inspreker verzoekt namens C.E. Timmers – van de Wijngaard, wonende Molenerf 2 in Nistelrode het perceel Molenerf 2 aan te wijzen als “Wro-zone-wijzigingsgebied”

gericht op de wijziging van de bestemming Detailhandel in de bestemming Wonen, met mogelijkheden tot nieuwbouw c.q. herontwikkeling.

**Reactie:**

Overeenkomstig het verzoek van inspreker is voor de betreffende locatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In de planregels zijn voorwaarden vastgelegd.

*Nieuwlandsestraat 9 Heeswijk-Dinther*  
*Ingekomen 9 maart 2010, 2010/10845*

**A.H.M. van der Pas**  
**Hoendersteeg 1a**  
**5473 RV Heeswijk-Dinther**

Inspreker verzoekt de gehele breedte van het perceel Nieuwlandsestraat 9 te Heeswijk-Dinther aan te merken als bouwblok. De exacte locatie voor de te bouwen woning is nog niet bekend.

**Reactie:**

Het bouwblok is niet aangepast, nu i.c. verbreding van het bouwvlak niet leidt tot meer bouw mogelijkheden. Immers, de hoofdmassa dient op tenminste drie meter van de zijdelingse perceelsgrens en een eventueel, al dan niet aangebouwd, bijgebouw op vier meter uit de voorgevel te worden gebouwd.

*Oude Verghelsedijk 5 Vorstenbosch*  
*Ingekomen 8 april 2010, 2010/22696*

**Bouwkundig Teken- en Adviesburo**  
**Johan van Driel**  
**Heiveld 54**  
**5476 LS Vorstenbosch**

Namens opdrachtgever verzoekt inspreker de bestemming op het perceel Oude Veghelsedijk 5 te Vorstenbosch te splitsen in één burgerwoning en twee bedrijfskavels, een en ander conform bijgeleverde tekening. (Bedrijfskavels t.b.v. aannemingsbedrijf resp. bouwkundig teken- en adviesbureau.)

**Reactie:**

Op de verbeelding is de bestemming bedrijf, ter plaatse van de bedrijfswoning gewijzigd in wonen.

Aan bedrijfskavel 1 is de aanduiding bob toegevoegd. Bedrijfskavel 2 heeft de bestemming Bedrijf. Een nadere aanduiding is, gelet op de functie passend binnen zgn. cat. 1 en 2 bedrijven, niet nodig.

*Pastoor Boelenstraat 8 Heesch*  
*Ingekomen 26 maart 2010, 2010/14603*

**J. School**

**Past. Boelenstraat 8**  
**5384 GR Heesch**

De goothoogte van de bestaande woning bedraagt vijf meter, i.t.t. genoemde drie meter in het voorontwerp bestemmingsplan.

**Reactie:**

De goothoogte is gewijzigd in vijf meter.

***Past. J Groenenstraat 1 / Kromstraat 24 Nistelrode***  
***Ingekomen 8 april 2010, 2010/22955***

**Amitec**  
**J.M.A. Clemens**  
**Hurk 303**  
**5403 LD Uden**

Inspreker verzoekt namens opdrachtgever, M. Buuts de bestemming Bedrijf (met bedrijfswoning) te wijzigen in de bestemming Wonen op de percelen Past. J. Groenenstraat 1 en Kromstraat 24 te Nistelrode. Een nog resterende rapportage, het bodemonderzoek, is bijgevoegd.

**Reactie:**

De bestemming Bedrijf met BW is gewijzigd in de bestemming Wonen met de aanduiding TAE.

De aanpassing vindt plaats veronderstellend dat alle onderzoeken en te sluiten planschadeverhaalovereenkomst voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan zijn uitgevoerd, akkoord bevonden en de overeenkomst ondertekend. Indien hiervan geen sprake is, wordt de aanpassing gecorrigeerd.

***Peelstraat 6 en aangrenzende percelen Vorstenbosch***  
***Ingekomen 9 april 2010, 2010/22794***

**Van Heel Bedrijven B.V./Van der Wielen Infra**  
**T. van Heel**  
**Peelstraat 6**  
**5476 LD Vorstenbosch**

Inspreker wijst op de gemaakte afspraken ten aanzien van de breedte van de bedrijfsperven. De huiskavel Peelstraat 6 is 32 meter breed. De drie naastgelegen percelen zijn 22 meter breed.

Evenals de drie overige kavels dient ook het huiskavel voor 70% te mogen worden bebouwd. Het bouwvlak dient derhalve te worden aangepast.

Gelet op de naastgelegen percelen dient ook op het huiskavel de goothoogte te worden gesteld op vijf meter.

De aanduiding bouwmaterialen handel is niet juist. Op het huisperceel is gevestigd een aannemersbedrijf, stalling vrachtwagens en machines, onderhoud en opslag.

**Reactie:**

In het ontwerpplan is conform afspraak het perceel verdeeld in drie bedrijfskavels. Het bouwvlak op het huisperceel is vergroot; het bebouwingspercentage bedraagt 70%. De goothoogte is gewijzigd in vijf meter. De aanduiding op het huisperceel is aangepast.

***De La Sallestraat 25 Heesch***

***Ingekomen 12 april 2010, 2010/22771***

**‘traject**

**J. van den Braak**

**Postbus 126**

**5384 ZJ Heesch**

Volgens het huidige bestemmingsplan is het mogelijk het perceel De La Sallestraat 25 in Heesch te splitsen en een nieuwe woning te bouwen. Daarvoor is een verzoek ingediend. In onderhavig plan is deze mogelijkheid geschrapt. Inspreker verzoekt om de bouw van deze woning wederom juridisch mogelijk te maken.

**Reactie:**

Ter plaatse van het pand De la Sallestraat 25 is de aanduiding TAE opgenomen. Ingevolge het bestemmingsplan Broekhoek III is aan de noordzijde van de woning De la Sallestraat 25 is het toevoegen van een woning mogelijk. In dit bestemmingsplan is ter behoud van het straatbeeld van de Mgr. Van den Hurkiaan ter plaatse een zgn. bebouwingsgrens II opgenomen. Om dit beeld ook in onderhavig bestemmingsplan te beschermen is de bestemming Tuin (in het voorontwerp bestemmingsplan) gewijzigd in deels de bestemming Wonen (met bouwvlak voor vrijstaande woning) en de bestemming Tuin 2.

***Schoonstraat 33/35/39 Heesch***

***Ingekomen 30 maart 2010, mondeling***

Inspreker verzoekt op de verbeelding, conform feitelijk gebruik, de bestemming van het pand Schoonstraat 33 te wijzigen in Wonen, het pand Schoonstraat 35 te voorzien van de bestemming Maatschappelijk en het bouwvlakje tussen de nrs. 35 en 39 te schrappen.

**Reactie:**

Conform de mondelinge reactie zijn de bestemmingen gewijzigd voor de panden Schoonstraat 33 (Wonen) en 35 (Maatschappelijk). Het bouwvlak tussen de panden 35 en 39 is eveneens aangepast.

***Sint Servatiusstraat 15 Heeswijk-Dinther***

***Ingekomen 9 april 2010, 2010/22793***

**Ad Ketelaars Taxaties**

**Ad Ketelaars**

**Hoofdstraat 27-29**

**5473 AN Heeswijk-Dinther**

Het pand St. Servatiusstraat 15 heeft de aanduiding 'aeg', conform de bestaande situatie. Inspreker verzoekt deze aanduiding te wijzigen in 'tae'.

**Reactie:**

Voor onderhavig verzoek ligt geen concreet plan. Verwacht mag worden dat bij nieuwbouw van een twee-onder-een kap woning de situering niet gelijk is aan de bestaande bouw. Dit betekent dat naar verwachting ook buiten het bestaande bouwvlak hoofdmassa gerealiseerd zal worden. Een herziening/wijziging van het bestemmingsplan is dan nodig, evenals de daarbij behorende haalbaarheidsonderzoeken.

***Sint Servatiusstraat 23/25 Heeswijk-Dinther***  
***Ingekomen 23 maart 2010, 2010/21649***

**Van der Heijden**  
**St. Servatiusstraat 25**  
**5473 GA Heeswijk-Dinther**

Inspreker stelt dat op de kaart diverse bebouwing niet is aangegeven, t.w.:

- St. Servatiusstraat 23: de garage/carport;
- St. Servatiusstraat 25: loods/garage boxen.

Inspreker verzoekt tevens aan te geven dat er geen nadelige wijzigingen zijn voor St. Servatiusstraat 25.

Is de LPG cirkel juist?

**Reactie:**

Op de verbeelding is de hoofdmassa van de woning St. Servatiusstraat 23 in het bouwvlak aangegeven. Bijgebouwen, vrijstaand en niet-vrijstaand, mogen ook buiten dit bouwvlak gerealiseerd worden. Niet alle bestaande bijgebouwen zijn op de verbeelding opgenomen. Dit is het gevolg van beschikbaar kaartmateriaal dat de onderlegger vormt voor het opstellen van de verbeelding bij dit bestemmingsplan. Het ontbreken van deze bijgebouwen op de verbeelding heeft juridisch geen consequenties.

Het bouwvlak op het perceel St. Servatiusstraat 25 is vergroot, gelet op aanwezige bebouwing en het vigerend bestemmingsplan. Het bebouwingspercentage is bepaald op 70%.

De LPG veiligheidszone is op de verbeelding aangegeven.

***Weijen 38 Nistelrode***  
***Ingekomen 8 april 2010, 2010/22950***

**Amitec**  
**J.M.A. Clemens**  
**Hurk 303**  
**5403 LD Uden**

Namens opdrachtgever, M.H.A.M. van Erp, Weijen 38 in Nistelrode, verzoekt inspreker de bestemmingen op het perceel Weijen 38 te wijzigen conform tekening. I.c. betekent dit een bestemming Bedrijf, met bedrijfsgebouw tot 300 m<sup>2</sup> en een goot- resp. nokhoogte van 6 en 10 meter. Tevens verzoekt inspreker het bouwvlak aan te passen i.v.m. de bestaande carport.

Oktober 2009 is van gemeentewege een positieve grondhouding getoond. Een vooronderzoek bodem is bijgevoegd.

**Reactie:**

Conform de besluitvorming naar aanleiding van een eerder verzoek van opdrachtgever is op de verbeelding vastgelegd resp. mogelijk gemaakt een bedrijfsbestemming en bedrijfsgebouw(en) ter grootte van maximaal 15 x 15 meter en een nokhoogte van maximaal 5 meter. Verwezen wordt naar de brief van augustus 2008.

Aan de door inspreker genoemde bouw mogelijkheden wordt geen medewerking verleend. De oppervlakte en zeker de gevraagde goot- en bouwhoogte passen niet in en leveren teveel overlast op voor de omgeving.

De aanpassing vindt plaats veronderstellend dat alle onderzoeken en te sluiten planschadeverhaalovereenkomst voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan zijn uitgevoerd, akkoord bevonden en de overeenkomst ondertekend. Indien hiervan geen sprake is, wordt de aanpassing gecorrigeerd.

***Weijen 77, Dijkstraat 3 Nistelrode  
Ingekomen 9 april 2010, 2010/22694***

**Lips Groen  
Wim Lips  
Weijen 77  
5388 HM Nistelrode**

Het voorontwerp bestemmingsplan komt niet overeen met het vigerend bestemmingsplan "Weijen 77 Nistelrode". Inspreker verzoekt de navolgende zaken ook in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.

- op de verkoopruimte dient de bestemming detailhandel te worden overgenomen;
- het bebouwingsvlak is gewijzigd, verkleind en of vervallen;
- de bebouwingspercentages komen niet overeen, resp. 60 en 100%;
- de woning Dijkstraat 3 betreft geen bedrijfswoning, dus opnemen de bestemming Wonen;
- de woning Weijen 77 betreft een bedrijfswoning. Met de bestuurder is gesproken over splitsing van deze bedrijfswoning. De woning is toegevoegd aan de lijst voor gebouwen met bouwkundig historische waarde. Splitsing kan de kosten van onderhoud compenseren;
- de goot- en nokhoogte van het bedrijfsgebouw op het perceel Weijen 77 bedraagt 6 en 10 meter;
- de goot- en nokhoogte van de woning Dijkstraat 3 dient 6 en 9 meter te bedragen;
- de goot- en nokhoogte van Weijen 77 dient 4 en 9 meter te bedragen;
- in het vigerend plan zijn de toegangen tot het tuincentrum en hoveniersbedrijf expliciet benoemd. Deze dienen ook nu overgenomen te worden;
- in het voorontwerp wordt niet expliciet de mogelijkheid voor opslag van materialen vernoemd;

- het vrieshuisje is van een andere eigenaar. Dit is in hetzelfde bouwvlak opgenomen. De huidige bestemming is niet bekend. Tevens verzoekt inspreker, conform de structuurnota Tuinbranche Nederland, een passende bestemming op te nemen voor het tuincentrum. Inspreker acht het wenselijk de definitie voor het tuincentrum type 4 op te nemen. Dit type past bij de bedrijfsvoering en de vloeroppervlakte.

**Reactie:**

De aanduiding detailhandel is toegevoegd.

Het bebouwingsvlak is aangepast, een en ander overeenkomstig bestemmingsplan "Weijen 77, Nistelrode. Dit betekent dat het bestemmingsvlak is vergroot. Het bebouwingspercentage is overeenkomstig eerder bestemmingsplan bepaald op 60%.

De woning Dijkstraat 3 heeft de bestemming Wonen met aanduiding Vrij. De goot- en nokhoogte zijn conform de feitelijke situatie opgenomen.

In het vigerend bestemmingsplan is een mogelijkheid voor twee bedrijfswoningen opgenomen. Als gevolg van het vervallen van de bedrijfswoning aan de Dijkstraat is de mogelijkheid van splitsen van de bedrijfswoning aan Weijen planologisch geregeld.

Ingevolge het vigerend plan is een goot- en nokhoogte van max. 5 en 7.35 meter toegestaan. In onderhavig plan worden deze maten gerespecteerd.

De goothoogte van het pand Weijen 77 is verhoogd naar 4 meter.

In onderhavig plan worden toegangen tot bedrijven niet expliciet vastgelegd. Ook voor onderhavig bedrijf heeft dit naar onze mening in de gekozen systematiek geen meerwaarde.

Opslag van materialen ten behoeve van het tuincentrum is toegestaan. In de Algemene gebruiksregels wordt uitgesloten gebruik van de gronden als stort- en/of opslagplaats anders dan een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud.

Het voormalig vrieshuisje aan de Dijkstraat heeft de aanduiding "op" (opslag).

In de Structuurnota Tuincentra wordt onderscheid gemaakt in vier typen tuincentra. Type 4, zoals door inspreker gewenst, voorziet, aldus de Structuurnota, naast de verkoop vooral ook in de behoefte van de consumenten aan vermaak en beleving. Dit betreffen zeer grootschalige detailhandelsvestigingen. Anders dan inspreker meent voldoet dit bedrijf niet aan dit criterium. Een nadere definiëring en/of typeaanduiding in het bestemmingsplan achten wij niet nodig.

*Zijlstraat e.o. Heeswijk-Dinther  
Ingekomen 23 maart 2010, 2010/21652*

**T. Vermeulen**  
**Zijlstraat 34**  
**5473 CL Heeswijk-Dinther**

Onder verwijzing naar artikel 22.13, wijzigingsbevoegdheid 9, verzoekt inspreker de voorwaarde op te nemen: parkeren op eigen terrein.

De parkeerdruk is reeds zwaar vanwege de aanwezigheid van de school en het zorgcentrum.

**Reactie:**

Bij de uitwerking van deze wijzigingsbevoegdheid wordt de gebruikelijke parkeernorm gehanteerd. Dit betekent dat bij toevoeging van woningen de daarbij behorende aantallen parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. De benodigde parkeerplaatsen gaan niet ten koste van reeds bestaande parkeerplaatsen, met een voorkeur voor parkeren op eigen terrein.

In artikel 22.13 wro-zone wijzigingsbevoegdheid 9 is de voorwaarde opgenomen dat de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig nadelig mag worden beïnvloed.

***Zoggelsestraat 14 Heesch***

***Ingekomen 8 april 2010, 2010/22392***

**H. van Munster**

**T. van Munster-Hermes**

**Cruijsberg 16**

**5384 MV Heesch**

Insprekers verzoeken de bouwstrook ter plaatse van de woningen Rembrandtstraat en Zoggelsestraat 14 niet te doorbreken en de goot- en nokhoogte te wijzigen in resp. 6 en 9 meter.

Tevens is het recht van overpad niet volledig op de verbeelding weergegeven.

Ook verzoekt inspreker aan de Zoggelsestraat twee bouwvlakken te leggen ten behoeve van woningbouw.

**Reactie:**

In deze systematiek van digitaal bestemmen wordt het bouwvlak gelegd ter plaatse van de hoofdmassa, tot een diepte van 12 meter. (Tenzij de bestaande maatvoering van de hoofdmassa dieper is.) De woning Zoggelsestraat 14 heeft een dergelijk bouwvlak.

Het doortrekken van het bouwvlak van Rembrandtstraat 14 naar het perceel Zoggelsestraat 14 leidt tot bouw mogelijkheden die stedenbouwkundig niet gewenst zijn. Immers, in die situatie kan dan tot de achterste perceelsgrens bebouwing tot zes meter hoog plaatsvinden. Het bouwvlak wordt derhalve niet aangepast.

De aangegeven goot- en nokhoogte is conform de feitelijke situatie. Deze geldt ook voor de woningen aan de westzijde van de Rembrandtstraat.

Privaatrechtelijke belemmeringen worden in een bestemmingsplan niet vastgelegd. Een bestemmingsplan legt vast de bestemmingen en de bouw- en gebruiksregels. Een recht van overpad wordt hierin niet geregeld.

Om bouwvlakken ten behoeve van nieuwbouw van woningen te kunnen toevoegen dienen allerlei haalbaarheidsonderzoeken uitgevoerd te worden. Deze zijn voor dit perceel niet uitgevoerd. In dit bestemmingsplan kan onderhavig verzoek derhalve niet worden meegenomen. Dit betekent niet dat reeds nu een stedenbouwkundige, volkshuisvestelijke, milieuhygiënische en andere eventueel noodzakelijke toetsen hebben plaatsgevonden.

## Lijst van aanpassingen als gevolg van inspraakreacties.

**Adres/indiener:**

**Wijzigen in/opnemen:**

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Provincie Noord-Brabant | Paragraaf 'Groenfonds' toevoegen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| VRM-Inspectie           | 50 en 75 meter zones opnemen: 50 meter uit rand huidige verharding: geen bebouwing van omvang anders dan tuinhuisjes e.d.; 75 meter: overleg met Rijkswaterstaat.                                                                                                                                                                          |
| Waterschap Aa en Maas   | Paragraaf 3.4.1. uitbreiden met uitgangspunten, cfm bijlage inspraakreactie.<br>Attentiezone/dubbelbestemming ten behoeve van natuurschap Wijboschbroek toevoegen = bestemming "Waterstaat – natte natuurschap bufferzone".<br>Alle leggerwatergangen bestemmen als Water.                                                                 |
| Dorpsraad Vorstenbosch  | Bestemming Kerkstraat 6 Vorstenbosch wijzigen in Wonen, gestapelde bebouwing. (Westelijk deel voormalige kapel, bestemming M)<br>Woning Binnenveld 38: bouwblok opnemen.<br>Kapelstraat 9: achterste deel bestemming Tuin 2<br>Kapelstraat 11: achterste deel perceel bestemming Agrarisch (geen bouwvlak)<br>Hondstraat 9: geen bouwvlak. |
| VVHVCH H                | Bouwvlak clubgebouw HVCH vergroten op huidige locatie.<br>Parkeerterrein aan Schoonstraat: bestemming Sport.                                                                                                                                                                                                                               |
| Abdijstraat 47 HD       | Bouwblok verbreden tot 44 meter, 10 meter diep, richting groen.                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Asterstraat 11 H        | Op verbeelding: goothoogte 4,5 m. en nokhoogte 7,5 m. opnemen.                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Achterstraat 12 N       | Gehele perceel in komplan opnemen. Voor achterste deel van perceel, tegen buitengebied aan: bestemming Tuin 2.                                                                                                                                                                                                                             |
| Balledonk 4a HD         | Goothoogte 5 meter.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Balledonk 42 e.o. HD    | Aan oostzijde gelegen agrarische gronden: bestemming Groen.<br>Perceel direct grenzend aan oostzijde Balledonk 42: bestemming Wonen, bouwvlak aanduiding vrij.                                                                                                                                                                             |
| Bosschebaan 15 H        | Bouwvlak boerderij verschuiven, aan weerszijden boerderij ca 4 meter. Aanduiding Vrij in bouwblokken.<br>Twee bouwvlakken aan weerszijden van de boerderij opnemen voor vrijstaande woningen, 12 meter diep.<br>Bouwvlakken leggen in lijn boerderij en woningen aan Bosschebaan.                                                          |
| Bosschebaan 32 – 34 H   | Twee bouwvlakken opnemen ten behoeve van bouw zes vrijstaande woningen. Goothoogte en nokhoogte resp. 5/6 meter en 9/10 meter. (Zie verkaveling.)                                                                                                                                                                                          |
| Brouwersstraat 1 HD     | Bouwvlak aanpassen aan feitelijke situatie. Aan zijde Brouwersstraat verkleinen, aan zijde Eikenhoek                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                        | vergroten.<br>Goot- en nokhoogte: 4 en 9 meter                                                                                                                                                                                                                                         |
| Burg. Van Hulstlaan 26 H               | Twee bouwvlakken voor woningen opnemen.<br>Aansluitend aan gesloten bebouwing: goot/nokhoogte 6 en 9 meter; tweede woning achter 24/26: 4 en 6,5 meter. (Zie tekening.)                                                                                                                |
| Burg. Van de Veerdonkstraat 3 en 11 HD | De goot- en nokhoogte wijzigen in 4 en 9 meter.                                                                                                                                                                                                                                        |
| Dintherveldsestraat ong. HD            | Bestemming Wonen aan westzijde Essenburgh wijzigen in bestemming Agrarisch.                                                                                                                                                                                                            |
| 't Dorp 118 H                          | Bouwvlakken aanpassen conform figuur 2 in inspraakreactie. Tevens BW en DH opnemen.<br>Vulpunt LPG bepaalt veiligheidszone. (Zie bijlage.)                                                                                                                                             |
| 't Dorp 122 H                          | De bestemming wijzigen in DV met BW.                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Dorpsstraat 72 L                       | Begrenzing bestemming Bedrijf aanpassen overeenkomstig eigendomsgrens.<br>Op verbeelding voor bedrijfsgebouw: goothoogte 4 m. en nokhoogte 6 m.                                                                                                                                        |
| De Essenburgh 2 HD                     | Bestemming Wonen aan westzijde De Essenburgh wijzigen in bestemming Agrarisch.<br>De bestemming Verkeer wijzigen in Groen v.w.b. noordelijk deel De Essenburgh, vanaf De Essenburgh 19.                                                                                                |
| Goorstraat ong. H                      | Bestemming Wonen vergroten tot ca 36 meter diep.<br>In twee bouwvlakken goot- en nokhoogte opnemen van resp. 3 en 8 meter.<br>Bouwvlakken verdiepen tot 12 meter.                                                                                                                      |
| Goorstraat 5 H                         | De bestemming A wijzigen in Tuin 2. Planregels toevoegen: geen bebouwing, anders dan schuilgelegenheid voor dieren.<br>Bouwblok verdiepen tot 14 meter.<br>Grens bestemming Wonen recht trekken.<br>Perceel 'driehoek' ten noorden van Goorstraat 5: bestemming Groen wijzigen in Bos. |
| Goorstraat 7 H                         | Bouwblok vergroten: 18 meter diep en aan zijde voorgevel 9 meter breed.                                                                                                                                                                                                                |
| Goorstraat 11a H                       | Agrarisch wijzigen in Wonen, met bouwvlak en aanduiding Vrij.                                                                                                                                                                                                                          |
| Graafsebaan 44 H                       | Plangrens verleggen. Dit deel van het bedrijf wordt meegenomen in herziening Centrum Heesch.                                                                                                                                                                                           |
| Heuvel 10 V                            | Bouwvlak opnemen voor vrijstaande woning.                                                                                                                                                                                                                                              |
| Kapelstraat 10 V                       | Gehele perceel bestemming Bedrijf. (Zie bijlage.)<br>Toevoegen BW.<br>Bouwblok vergroten, gelijk vigerend plan. (Zie bijlage.)                                                                                                                                                         |
| Kapelstraat 11 e.o. V                  | Deel perceel Kapelstraat 13/17 wijzigen in bestemming Tuin 2 (Zie bijlage.)                                                                                                                                                                                                            |
| Kapelstraat 11 V                       | Plangrens verleggen.<br>Aan overzijde weg bestemming Wonen opnemen ten behoeve van bouw vier vrijstaande woningen.                                                                                                                                                                     |

|                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kerkweg 2 H                                                  | Aanduiding bedrijf aanpassen cfm div. functies.<br>(Transportbedrijf, containerverhuur, grondverzet,<br>stalling materiaal.)<br>Bebouwingspercentage: 50%                                                                                                                                                                              |
| Loo 5                                                        | Bouwvlak opnemen voor bouw vrijstaande woning op<br>hoek Loo – Oude Torenweg.                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Maasstraat 31                                                | Bestemming Wonen ter plaatse van gehele bestemming<br>Groen. Bouwvlak voor 3 vrijstaande woningen.                                                                                                                                                                                                                                     |
| Maasstraat 33, zijde<br>Buitenpas                            | Bouwvlak voor vrijstaande woning opnemen.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Meerstraat ong.                                              | Vakantiewoning op perceel 1019 bestemmen als<br>“Wonen-recreatiewoning”.<br>Woning op perceel 1219 bestemmen als Wonen, met<br>bouwvlak.<br>Woning op perceel 1018 bestemmen als wonen, met<br>bouwvlak.                                                                                                                               |
| Meursstraat 9 – 11 H                                         | Aanduiding wijzigen in TAE.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Mgr. Van den Hurkstraat<br>14 H en vergelijkbare<br>woningen | Ontheffing opnemen voor splitsen van voormalige –<br>agrarische – bedrijfswoningen met voorwaarden.                                                                                                                                                                                                                                    |
| Mgr. Van den Hurklaan<br>16/16a H                            | Houtsingel in visie voor Noordrand Heesch verlengen.<br>Kad. percelen 462 – 477 en tussengelegen percelen<br>bestemming Sport.<br>Bestemming Wonen verdiepen gelijk aan nr. 14.<br>Bestemming Tuin 2 voor achterliggend deel perceel.<br>In planregels schuilhuttenregeling in bestemming Tuin<br>2: max 15 m <sup>2</sup> , 2 m hoog. |
| Molenerf 2 N                                                 | Wijzigingsbevoegdheid opnemen. (Wonen +<br>gebruikelijke voorwaarden.)                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Oude Veghelsedijk 5 V                                        | Conform tekening bij reactie perceel splitsen in Wonen<br>en 2 bedrijfskavels met 1 perceel aanduiding bob.<br>Bebouwingspercentage 70%.                                                                                                                                                                                               |
| Past. Boelenstraat 8 H                                       | Goothoogte: vijf meter.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Past. J. Groenenstraat 1 –<br>Kromstraat 24 N                | Bestemming Bedrijf met BW wijzigen in Wonen met<br>aanduiding TAE.                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Peelstraat 6 V                                               | Verdeling percelen conform voorstel.<br>Het bouwblok op huisperceel vergroten conform<br>naastgelegen percelen. Bebouwingspercentage 70%.<br>De goothoogte op huisperceel stellen op 5m.<br>De aanduiding op huisperceel wijzigen gelijk aan<br>Kerkweg te Heesch.                                                                     |
| De La Sallestraat 25 H                                       | Bestemming Tuin wijzigen in bestemmingen Wonen<br>Vrij met bouwvlak en bestemming Tuin 2.                                                                                                                                                                                                                                              |
| Schoonstraat 33, 35, 39 H                                    | Schoonstraat 33 bestemming Wonen<br>Schoonstraat 35 bestemming Maatschappelijk<br>(Heemkunde)<br>Bouwvlakje tussen Schoonstraat 35 en 39 schrappen.                                                                                                                                                                                    |
| St. Servatiusstraat 25 HD                                    | Bouwvlak vergroten. Bebouwingspercentage 70%.                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Weijen 38 N                                                  | Bestemming Bedrijf opnemen, met bouwvlak ten<br>behoefte van de bouw van een bedrijfsgebouw ter                                                                                                                                                                                                                                        |

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 | <p>grootte van max. 225 m2.</p> <p>Afstand bouwvlak tot zijdelingse/achterste perceelsgrenzen 3 meter, bouwvlak incl. bestaande bedrijfsgebouw, bebouwingspercentage ca 40%.</p> <p>Goot- en nokhoogte max. vijf meter.</p>                                                                                                  |
| Weijen 77 N     | <p>Aanduiding detailhandel toevoegen.</p> <p>Bebouwingsvlak vergroten cfm. vigerend plan; bebouwingspercentage 60%.</p> <p>Goot- en nokhoogte bedrijfsbebouwing 5 en 7.5 meter.</p> <p>Goothoogte Weijen 77: 4 meter.</p> <p>Vrieshuisje aan Dijkstraat 9 valt niet onder tuincentrum: toevoegen aanduiding op (opslag).</p> |
| Broekkant 12a V | Geen bouwvlak Wonen op 12a.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Graanakker 3 H  | Tussen Graanakker 1 en 5 bouwvlak voor vrijstaande woning.                                                                                                                                                                                                                                                                   |