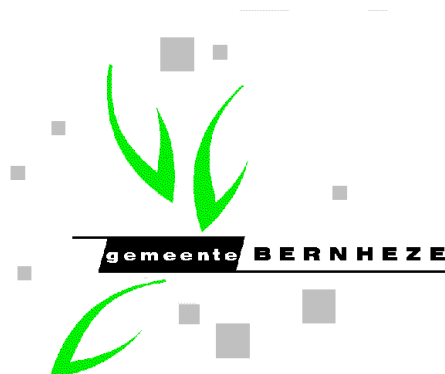




ZIENSWIJZEN NOTITIE

BESTEMMINGSPLAN DE KOMMEN VAN BERNHEZE

Deze notitie behelst 75 zienswijzen (incl. reactie) op het ontwerpbestemmingsplan De Kommen van Bernheze (NL.IMRO.1721.BPKommenBernheze-OW02) dat in de periode van 27 december 2010 tot 7 februari 2011 ter inzage heeft gelegen.

Zienswijzen op alfabetische volgorde (adres waarop de zienswijze betrekking heeft en volgnr.):

A:

Abt van de Venstraat 52 Heeswijk-Dinther 1

B:

Bosbeemd ong. (achter Burg. Van Hulstlaan 26) Heesch 2

Bosbeemd ong. (naast nr. 20) Heesch 3

Bosschebaan 32-34 /Cruisberg ong. (tussen nrs. 6 en 8) Heesch 4

Bosschebaan 32-34 Heesch 5

Brouwersstraat 1 Heeswijk-Dinther 6

Brouwersstraat 7 Heeswijk-Dinther 7

Burg. Woltersstraat 22-28 Heesch 8

C:

Clemens van den Bergstraat 52 Heeswijk-Dinther 9

D:

Dijkstraat 8 Nistelrode 10

Dijkstraat 16 Nistelrode 11

Donzel 10 Nistelrode 12

Donzel ong. (tussen nrs.15 en 17) Nistelrode 13

Donzel ong. (tussen nrs.15 en 17) Nistelrode 14

Doolhof ong. (tussen nr. 7 en 15) Nistelrode 15

Dorpsstraat 48-50 Loosbroek 16

Dorpsstraat 72-72a Loosbroek 17

't Dorp 118 Heesch 18

G:

Gildestraat 1-3 Heesch 19

Goorstraat ong. (naast nr. 27) Heesch 20

Goorstraat 5 Heesch 21

Goorstraat 7 Heesch 22

Goorstraat 23 Heesch 23

Goorstraat 49 Heesch 24

Gouverneursweg ong. (naast nr. 2) Heeswijk-Dinther 25

Graafsebaan 35 Heesch 26

Graafsebaan 36 Heesch 27

H:

Hoefstraat ong. (naast Graafsebaan 35) Heesch 28

Hoefstraat 23 Heesch 29

Hommelsedijk ong. (naast nr. 2) Heeswijk-Dinther 30

Hoofdstraat 28-30 Heeswijk-Dinther 31

Hoofdstraat 28-30 Heeswijk-Dinther 32

Hoofdstraat 114 Heeswijk-Dinther 33

Hondstraat 16 Vorstenbosch 34

J:

John F. Kennedystraat 108 Heesch 35

K:

Kapelstraat 11 en 26 Vorstenbosch 36

Kerkstraat 24 Heesch 37

Kerkstraat 38 Heeswijk-Dinther	38
Kerkstraat 41 Vorstenbosch	39
Kerkweg 2 Heesch	40
Kievitweg 2b en 4 Nistelrode	41
Kleinwijk 25 Nistelrode	42
Kromstraat 22 Nistelrode	43
Kromstraat 24 Nistelrode	44
L:	
Loosbroekseweg 3 (Kloosterhof 22) Nistelrode	45
M:	
Maasstraat 1 Heesch	46
Maasstraat 3 Heesch	47
Maasstraat 4 Heesch	48
Maasstraat 5 Heesch	49
Maasstraat 7 Heesch	50
Maasstraat 8 Heesch	51
Maasstraat 9 Heesch	52
Maasstraat 11 Heesch	53
Maasstraat 13 Heesch	54
Maasstraat 17 Heesch	55
Maasstraat 19 Heesch	56
Maasstraat 21 Heesch	57
Maasstraat 33 Heesch	58
Meerstraat 7 Heeswijk-Dinther	59
Meerstraat 9 Heeswijk-Dinther	60
Meerstraat 11 Heeswijk-Dinther	61
Meerstraat ong. (achter nr. 13) Heeswijk-Dinther	62
Meursstraat 9-11 Heesch	63
Mgr. van den Hurkiaan 2 Heesch	64
Mgr. van den Hurkiaan 16a Heesch	65
Mgr. van den Hurkiaan 18 Heesch	66
Molenhoeven 7e Loosbroek	67
P:	
Peelstraat ong. Vorstenbosch	68
Peelstraat 2b Vorstenbosch	69
Pater van den Elsenstraat 2 Heeswijk-Dinther	70
R:	
Raadhuisplein 22 Heeswijk-Dinther	71
Rodenburgseweg 2-2a-4 Heeswijk-Dinther	72
S:	
St. Servatiusstraat 1 en Raadhuisplein 22 Heeswijk-Dinther	73
V:	
Vlasstraat 24 Nistelrode	74
W:	
Weijen 38 Nistelrode	75
Z:	
Zijlstraat 1 Heeswijk-Dinther	76
<u>Algemene zienswijzen:</u>	
Aardgastransportleidingen	77

Zienswijzen (samengevat) en reacties:

1. Abt van de Venstraat 52 Heeswijk-Dinther

Ingekomen 4 februari 2011 – 2011/6378

Zienswijze:

Betrokkene heeft bezwaar tegen de maximale nokhoogte van 9 meter die is opgenomen op het perceel Abt van de Venstraat 52 en verzoekt deze te verhogen naar 10 m. De nokhoogten van de naastgelegen woningen zijn alle hoger dan 9 m. en de woning aan de Abt van de Venstraat 54 heeft een nokhoogte van 9,9 m. Verder is, sinds de bouw van deze woningen, de benodigde vrije hoogte van een verblijfsruimte (op de begane grond en de verdieping, volgens het bouwbesluit) verhoogd van 2,4 m. naar 2,6 m. en is bovendien de EPC twee keer aangescherpt (van 1,0 naar 0,8 naar recent 0,6) wat resulteert in een dikker dakpakket.

Reactie:

Op 3 februari 2011 is een bouwplan ingediend voor het oprichten van een woning met een goot- en nokhoogte van resp. 5,8 m. en 10 m. Er zijn geen (stedenbouwkundige) bezwaren om de in het bestemmingsplan opgenomen nokhoogte te wijzigen in 10 m.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt de maximale nokhoogte voor het perceel Abt van de Venstraat 52 gewijzigd in 10 m.

2. Bosbeemd ong. (achter Burg. Van Hulstlaan 26) Heesch

Ingekomen 4 februari 2011 – 2011/6453

Zienswijze:

Aan de Bosbeemd ong. (achter Burg. Van Hulstlaan) is de bouw van twee woningen voorzien. Betrokkene verzoekt om de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bouwvlakken en bebouwingshoogtes aan te passen overeenkomstig het ingediende bouwplan. Verwezen wordt naar het gesprek dat op 2 februari 2011 plaatsvond tussen de heer T. Donkers (gemeente) en de heer F. Mollen (architect).

Reactie:

Op 21 maart 2011 heeft er nogmaals overleg plaatsgevonden waarbij is overeengekomen dat de situering van de bouwvlakken en aanduidingen worden aangepast aan de geplande hoofdbouw. In dit overleg werd geconstateerd dat enkele aan- en bijgebouwen van het ingediende bouwplan niet binnen de in het bestemmingsplan opgenomen regeling passen. De heer Mollen heeft aangegeven dat bouwplan op deze punten wordt gewijzigd.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding worden de bouwvlakken en de maximale bouwhoogtes op het perceel Bosbeemd ong. (achter Burg. Van Hulstlaan) overeenkomstig het ingediende bouwplan gewijzigd.

3. Bosbeemd ong. (naast nr. 20) Heesch

Ingekomen 27 januari 2011 – 2011/4701

Zienswijze:

Betrokkene verzoekt om voor het betreffende perceel de bestemming te wijzigen in “Kinderdagverblijf” en een ontheffing op te nemen om deze bestemming te wijzigen in “Wonen”.

Reactie:

Op deze locatie is een twee-onder-één-kap-woning voorzien. In het ontwerpbestemmingsplan is de bestemming “Wonen” met de aanduiding “tae” (twee-aaneen) toegekend. De realisatie van een publieksgerichte functie, zoals een kinderdagverblijf, is op deze locatie ongewenst (ondermeer vanwege de voor een kinderdagverblijf benodigde parkeerruimte). De bestemming wordt niet gewijzigd.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingplan.

4. Bosschebaan 32-34 /Cruisberg ong. (tussen nrs. 6 en 8) Heesch
Ingekomen 3 januari 2011 - 2011/92

Zienswijze:

Het perceel Bosschebaan 32-34 /Cruisberg ong. (tussen nrs. 6 en 8) wordt gesplitst in zes gelijke bouwkavels voor vrijstaande woningen. De percelen zullen enigszins gerend (taps) toelopen. Betrokkene verzoekt om in het bestemmingsplan zes afzonderlijke bouwvlakken op te nemen, elk met aan weerszijden een afstand van 3 m. tot de (toekomstige) zijdelingse perceelsgrenzen.

Reactie:

Het opnemen van 6 afzonderlijke bouwvlakken geeft geen meer of minder bouw mogelijkheden. In de regels is opgenomen dat de hoofdbebouwing minimaal 3 m. uit de zijdelingse perceelsgrenzen moet staan. Voor wat betreft de overige punten zijn er geen bezwaren om de bouw vlakken volgens de voorgestelde wijze op te nemen.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding worden de bouwvlakken op het perceel Bosschebaan 32-34 /Cruisberg ong. (tussen nrs. 6 en 8) overeenkomstig de beoogde verkaveling opgenomen.

5. Bosschebaan 32-34 Heesch
Ingekomen 7 februari 2011 - 2011/6432

Zienswijze:

De zienswijze heeft betrekking op de situering van de voorgevelrooilijnen van de 3 bouwkavels voor vrijstaande woningen aan de Bosschebaan 32-34. In het ontwerpbestemmingsplan ligt de voorgevelrooilijn van de nieuwe woningen op circa 6 m. voor de woning van betrokkene (Bosschebaan 36) waardoor het vrije uitzicht in oostelijke richting grotendeels wordt ontnomen. Betrokkene heeft geen bezwaar tegen de nieuwbouw maar verzoekt om de situering van de bouwvlakken als volgt te wijzigen.

Voorgesteld wordt om de voorgevelrooilijn van de eerste (dichtstbijzijnde) woning op 3 m. en de 2^e woning op 4,5 m voor de woning van betrokkene te situeren. Op deze wijze komt de voorgevelrooilijn trapsgewijs te lopen, vergelijkbaar met de situering aan de Cruisberg.

Reactie:

Er zijn geen bezwaren om de situering van de voorgevelrooilijnen op de voorgestelde manier te wijzigen. Ook de initiatiefnemer (dhr. E. de Veer) kan zich in het voorstel vinden, mits de voorgevelrooilijn van de 3^e woning (gezien vanuit Bosschebaan 36) gelijk komt te liggen met de 2^e woning.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding worden de 3 bouwvlakken op het perceel Bosschebaan 32-34 aangepast op de voorgestelde situering van de voorgevelrooilijnen.

6. Brouwersstraat 1 Heeswijk-Dinther

Ingekomen 26 januari 2011 – 2011/4460

Zienswijze:

De zienswijze behelst de volgende onderdelen:

- a. de bestaande contouren van de hoofdbebouwing (woning) vallen niet binnen het opgenomen bouwvlak. Het bouwvlak (voorgevelrooilijn) aan de zijde van de Brouwersstraat loopt niet ver genoeg door. Het bouwvlak dient op deze twee punten aangepast te worden;
- b. gevraagd wordt om de maximale goothoogte te wijzigen van 4 m. naar 6 m. evenals bij de naastgelegen woningen;
- c. het aanwezige bijgebouw moet bestemd worden: begrenzing overnemen en huidige bouwhoogte van 6 m aangeven.

Reactie:

- a. bij het intekenen van bouwvlakken is een standaard diepte van 12 m. aangehouden. In dit geval is er sprake van een woning met een afwijkende bouwmassa (footprint) gelegen op een hoeksituatie waarbij maatwerk is vereist. Het bouwvlak kan worden aangepast aan de feitelijke situatie;
- b. het huidige straatbeeld van de Brouwersstraat en Eikenhoek laat woningen met uiteenlopende goot- en nokhoogtes zien. Er zijn in de nabijheid van Brouwersstraat 1 diverse bestaande woningen met goothoogte van circa 6 m. Logischerwijs kan worden ingestemd met een goothoogte van 6m;
- c. binnen de bestemming “Wonen” en “Tuin” zijn bijgebouwen toegestaan. In de regels zijn hiervoor bouwregels opgenomen. Op de verbeelding worden voor bijgebouwen geen bouwvlakken opgenomen. De bebouwing is in veel gevallen wel zichtbaar in de gebruikte (kadastrale) ondergrond. Voor bijgebouwen is in het hele plangebied een standaard maximale bouwhoogte van 5,5 m. opgenomen. Het toestaan van een bouwhoogte van 6 m. is ongewenst (ondanks dat in de bestaande situatie er al een bijgebouw van 6m. aanwezig is). In het voor deze locatie vigerende bestemmingsplan (bestemmingsplan Kom Heeswijk-Dinther) is een bijgebouw van 6 m. overigens ook al niet toegestaan.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De verbeelding wordt voor het perceel Brouwersstraat 1 gewijzigd zodat de bestaande hoofdbebouwing binnen het bouwvlak komt te liggen. De maximale goothoogte wordt gewijzigd in 6 m.

7. Brouwersstraat 7 Heeswijk-Dinther

Ingekomen 26 januari 2011 – 2011/4464

Zienswijze:

Volgens betrokkene past de erker aan de voorzijde van de woning niet binnen de voorschriften van het bestemmingsplan (geen ondergeschikt onderdeel van de woning). Verzocht wordt om de contouren van de erker binnen het bouwvlak op te nemen.

Reactie:

De erker is een ondergeschikt onderdeel van de woning en hoeft daarom niet binnen het bouwvlak te liggen. De bouwregels van het bestemmingsplan maken de bouw van een erker binnen de bestemmingen “Wonen” en “Tuin” mogelijk. De bouwregels voorzien ook in de onderhavige erker.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingplan.

8. Burg. Woltersstraat 22-28

Ingekomen 6 mei 2011 – 2011/45006

Zienswijze:

- a. Het terrein achter de woning aan de Burg. Woltersstraat 28 heeft in het huidige bestemmingsplan een bedrijfsbestemming. Betrokkene verzoekt om dit in het nieuwe bestemmingsplan over te nemen.
- b. De woning aan Burg. Woltersstraat 26 is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd als bedrijfswoning. Dit is niet juist, het betreft een burgerwoning.
- c. De in het ontwerpbestemmingsplan voor het bedrijfsperceel Burg. Woltersstraat 24 opgenomen maximale goot- en nokhoogte zijn niet toereikend, de bestaande bebouwing is hoger.
- d. De gebruiksmogelijkheden en bebouwingspercentage van het bedrijfsperceel Burg. Woltersstraat 24 zijn in het huidige bestemmingsplan ruimer.

Reactie:

- a. Het terrein achter de woning Burg. Woltersstraat 28 kan worden bestemd als Bedrijf.
- b. De woning aan Burg. Woltersstraat 26 kan worden bestemd als Wonen (burgerwoning).
- c. De maximale goot- en nokhoogte wordt aangepast aan het huidige bestemmingsplan c.q. de bestaande bebouwing.
- d. Er is specifiek voor gekozen om binnen het plangebied dat voornamelijk bestaat uit woongebieden alleen milieucat. 1 en 2 bedrijven toe te staan. Uitgangspunt is dat milieucat. 3 bedrijven (en hoger) in beginsel thuishoren op bedrijventerreinen. Milieucat. 3 bedrijven zijn specifiek aangeduid en daarmee positief bestemd. Indien het bestaande bedrijf wordt beëindigd is invulling van deze bedrijfslocatie met een bedrijf in milieucat. 1 of 2 zondermeer mogelijk. Ook de invulling van een bedrijf in milieucat. 3.1 is mogelijk, hiervoor is een afwijkingsregel in het bestemmingsplan opgenomen. Het is niet wenselijk om milieucat. 3 bedrijven rechtstreeks toe te staan. Het opgenomen bouwvlak en bebouwingspercentage biedt vergelijkbare mogelijkheden als het huidige bestemmingsplan.

De zienswijze is niet-ontvankelijk omdat deze buiten de gestelde termijn is ingekomen. Naar aanleiding van de zienswijze worden in het bestemmingsplan de volgende ambtshalve wijzigingen meegenomen. Op de verbeelding krijgt het terrein achter de woning aan Burg. Woltersstraat 28 de bestemming ‘Bedrijf’. De woning op nr. 26 wordt bestemd als ‘Wonen’ (burgerwoning). De maximale goot- en nokhoogte wordt gewijzigd in 5 m.

9. Clemens van den Bergstraat 52 Heeswijk-Dinther

Ingekomen, 6 januari 2011 – 2011/894

Zienswijze:

Betrokkene verzoekt om de oostgrens van het bouwvlak circa 3 m. te verschuiven en gelijk te leggen met de perceelsgrens.

Reactie:

Er zijn geen bezwaren om het opgenomen bouwvlak als gevraagd te vergroten. Dit betekent overigens niet dat de bebouwingsmogelijkheden worden verruimd. In de regels is opgenomen dat de hoofdbebouwing op minimaal 3 m. van de zijdelingse perceelsgrens moet worden gesitueerd. Anders dan betrokkene meldt is de aanbouw aan de zijgevels geen onderdeel van de hoofdmassa maar een aangebouwd bijgebouw.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt de oostgrens van het bouwvlak op het perceel Clemens van den Bergstraat 52 circa 3 m. verschoven zodat deze gelijk valt met de perceelsgrens.

10. Dijkstraat 8 Nistelrode

Ingekomen 3 februari 2011 – 2011/6074

Zienswijze:

Op de locatie Dijkstraat 8 te Nistelrode is een intensieve veehouderij gevestigd die op termijn wordt beëindigd. Betrokkene verzoekt om vooruitlopend hierop één van de twee aanwezige bedrijfswoningen te wijzigen in de bestemming “Wonen” (met mogelijkheid tot splitsing).

Reactie:

Volgens gemaakte afspraken tussen betrokkene en gemeente kan de intensieve veehouderij tot eind 2012 in werking blijven. Waarschijnlijk wordt het bedrijf eerder beëindigd. Er ligt een verzoek om de milieuvergunning per 1 augustus 2011 in te trekken. Zeker is dat binnen de planperiode van het bestemmingsplan het bedrijf wordt beëindigd. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee op dat moment de bestemming van de bedrijfswoning kan worden gewijzigd naar “Wonen”. Zolang het bedrijf nog in werking is, is er een milieuhygiënische belemmering om de bestemming te wijzigen. Bij brief van 27 december 2010 aan betrokkene is dit reeds toegelicht.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingplan.

11. Dijkstraat 16 Nistelrode

Ingekomen 31 januari 2011 – 2011/5392

Zienswijze:

Betrokkene verzoekt op het perceel Dijkstraat 16 (aan de westzijde van de bestaande woning) de bouw van een vrijstaande woning mogelijk te maken. Betrokkene is bereid om de daarvoor vereiste onderzoeken te laten verrichten. In de ontwikkelingvisie Donzel-Doolhof Nistelrode is op

de beoogde locatie een doorkijk ingetekend. Dit is volgens betrokkene geen goede locatie; een doorkijk zou beter vanuit Donzel gelegd kunnen worden.

Reactie:

In het bestemmingsplan ligt het perceel Dijkstraat 16 binnen het wijzigingsgebied 2 (wro-zone). Binnen het wijzigingsgebied is onder voorwaarden de toevoeging van nieuwe woningen mogelijk. Eén van die voorwaarden is dat het initiatief in overeenstemming is met de voor dit gebied opgestelde ontwikkelingsvisie Donzel-Doolhof Nistelrode. Vervolgens dient met een wijzigingsplan (incl. haalbaarheidsonderzoeken) te worden aangetoond dat ook aan de overige voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan. Op de locatie van het onderhavige initiatief is in de ontwikkelingsvisie een zgn. doorkijk opgenomen. De doorkijk geeft aan waar de aanwezige openheid landschappelijk waardevol is en bebouwing niet gewenst is. Op basis van de ontwikkelingsvisie is het toevoegen van een woning op deze locatie ongewenst. Om de betreffende doorkijk (zoals betrokkene voorstelt) te verplaatsen naar een bebouwde zone aan Donzel is onlogisch, aangezien daar geen sprake is van openheid.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

12. Donzel 10 Nistelrode

Ingekomen 31 januari 2011 – 201/5591

Zienswijze:

Betrokkene verzoekt op het perceel Donzel 10 (aan de oostzijde van de bestaande woning) de bouw van een extra woning mogelijk te maken, eventueel met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Betrokkene heeft in 2010 reeds een verzoek gedaan om een woning te mogen bouwen. Dit verzoek is afgewezen voornamelijk omdat in de ontwikkelingsvisie Donzel-Doolhof Nistelrode op de beoogde locatie een doorkijk is opgenomen. Betrokkene stelt voor om de doorkijk te verplaatsen in oostelijke richting naar het naastgelegen perceel.

Reactie:

In het bestemmingsplan ligt het perceel Donzel 10 binnen het wijzigingsgebied 2 (wro-zone). Binnen het wijzigingsgebied is onder voorwaarden de toevoeging van nieuwe woningen mogelijk. Eén van die voorwaarden is dat het initiatief in overeenstemming is met de voor dit gebied opgestelde ontwikkelingsvisie Donzel-Doolhof Nistelrode. Vervolgens dient met een wijzigingsplan (incl. haalbaarheidsonderzoeken) te worden aangetoond dat ook aan de overige voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan. Op de locatie van het onderhavige initiatief is in de ontwikkelingsvisie een zgn. doorkijk opgenomen. De doorkijk geeft aan waar de aanwezige openheid landschappelijk waardevol is en bebouwing ongewenst is. Op basis van de ontwikkelingsvisie is het toevoegen van een woning op deze locatie ongewenst. Om de betreffende doorkijk (zoals betrokkene voorstelt) in oostelijke richting te verplaatsen is niet mogelijk. De ontwikkelingsvisie geeft een tweedeling in het gebied weer waarbij het oostelijke gedeelte intensiever kan worden ingevuld. Het westelijke gedeelte behelst het landelijke wonen met de doorkijken. Het verplaatsen van de doorkijk naar het oostelijke gedeelte is vanuit deze tweedeling onlogisch.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

13. Donzel ong. (tussen nrs. 15 en 17) Nistelrode

Ingekomen 7 februari 2011 – 2011/6451

Zienswijze:

Betrokkene verzoekt om de bestemming van het perceel, kadastraal bekend als Nistelrode, sectie C, nummer 3595, te wijzigen van “Groen” in de bestemming “Wonen” met als doel om op deze locatie een vrijstaande woning met bijgebouw te realiseren. Het onderhavige perceel vormt een onbebouwde schakel binnen de lintbebouwing aan Donzel. Invulling van deze schakel is een voor de hand liggende ontwikkeling welke past binnen het ruimtelijke beleid van de gemeente. Het achterliggende gebied zal in de toekomst worden ingevuld met woningbouw (structuurvisie), het initiatief voor de bouw van een woning sluit hier op aan. Door de gemeente is eerder aangegeven dat het betreffende perceel in de toekomst wellicht als ontsluiting kan dienen voor de te realiseren woningbouw in het achterliggende gebied. Volgens betrokkene is dit niet nodig gezien de ruime ontsluitingsmogelijkheden via de Hoogbroeksesteeg en Weijen. In verband met de verkeersveiligheid en geluidoverlast is een ontsluiting van een toekomstige woonwijk op de onderhavige plek volgens betrokkene niet gewenst.

Reactie:

Het achterliggende gebied is in de Structuurvisie Bernheze aangemerkt als “zoekgebied wonen”. Er zijn op dit moment echter geen concrete plannen zodat nog niet duidelijk is hoe de toekomstige woningbouwlocatie aansluit op het bestaand bebouwd gebied en infrastructuur. Het onderhavige perceel wordt (zoals eerder aangegeven) gezien als mogelijke verkeersontsluiting voor de toekomstige woningbouw. Het perceel heeft voldoende breedte (circa 23 m.) om een ontsluitingsweg te realiseren. Omdat er geen exacte plannen zijn is het van extra belang om alle mogelijke opties voor ontsluiting open te houden. Het is ongewenst om op het betreffende perceel een woning toe te staan en daarmee mogelijke belemmeringen op te werpen voor toekomstige woningbouw in het achterliggende gebied.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingplan.

14. Donzel ong. (tussen nrs. 15 en 17) Nistelrode

Ingekomen 12 januari 2011 – 2011/1804

Zienswijze:

Betrokkene verzoekt om het perceel aan Donzel ong. te Nistelrode (Nistelrode, sectie C, nummer 3595) te bestemmen als “Wonen”.

Reactie:

Het achterliggende gebied is in de Structuurvisie Bernheze aangemerkt als “zoekgebied wonen”. Er zijn op dit moment echter geen concrete plannen zodat nog niet duidelijk is hoe de toekomstige woningbouwlocatie aansluit op het bestaand bebouwd gebied en infrastructuur. Het onderhavige perceel wordt (zoals eerder aangegeven) gezien als mogelijke verkeersontsluiting voor de toekomstige woningbouw. Het perceel heeft voldoende breedte (circa 23 m.) om een ontsluitingsweg te realiseren. Omdat er geen exacte plannen zijn is het van extra belang om alle mogelijke opties voor ontsluiting open te houden. Het is ongewenst om op het betreffende perceel een woning toe te staan en daarmee mogelijke belemmeringen op te werpen voor toekomstige woningbouw in het achterliggende gebied.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingplan.

15. Doolhof ong. (tussen nr. 7 en 15) Nistelrode

Ingekomen, 20 januari 2011 – 2011/3309

Zienswijze:

Betrokkene vraagt om de bestemming “Wonen” te wijzigen in “Bedrijf”. Bij de gemeente is een tekening aanwezig met de juiste situering van de bedrijfsbebouwing (incl. bedrijfswoning).

Reactie:

Per abuis is voor deze locatie (particulier initiatief) de bestemming “Wonen” opgenomen. Het initiatief behelst de bouw van een bedrijfsgebouw incl. bedrijfswoning. Er zijn geen bezwaren om het bestemmingsplan conform de zienswijze aan te passen.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt de bestemming “Wonen” aan Doolhof ong. (tussen nr. 5 en 7) gewijzigd in “Bedrijf” en worden de bouwvlakken (incl. aanduiding maximale goot- en nokhoogte) overeenkomstig het ingediende bouwplan gewijzigd.

16. Dorpsstraat 48-50 Loosbroek

Ingekomen 7 februari 2011 – 2011/13090

Zienswijze:

In het ontwerpbestemmingsplan is voor de woningen aan de Dorpsstraat 48 en 50 een maximaal toegestane goot- en nokhoogte van resp. 3 m. en 8 m. opgenomen. Betrokkene verzoekt om de deze te wijzigen in 5 m. en 9 m. zoals dit ook in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen. Ook vraagt betrokkene om het bouwvlak aan te passen conform eerdere toezegging (brief 2010/52883).

Reactie:

Er zijn geen bezwaren om de opgenomen maximale goot- en nokhoogte en het bouwvlak te wijzigen.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt het bouwvlak van Dorpsstraat 48-50 in noordelijke richting met 1 m. vergroot en worden de maximale goot- en nokhoogte gewijzigd in 5 m. en 9 m.

17. Dorpsstraat 72-72a Loosbroek

Ingekomen 1 februari 2011 – 2011/5534

Zienswijze:

In het ontwerpbestemmingsplan is de begrenzing tussen de percelen Dorpsstraat 72 en 72a niet goed opgenomen. Betrokkene vraagt om de perceelscheiding aan te passen conform bestaande situatie (bijgaande tekening).

Reactie:

De op de verbeelding zichtbare perceelsgrenzen (eigendomsgrenzen) maken deel uit van de kadastrale ondergrond. In de ondergrond kunnen geen wijzigingen worden aangebracht. De grens

tussen de bestemmingen kan wel worden gewijzigd. Er bestaan geen bezwaren om de begrenzing van de bestemmingen te wijzigen conform de huidige situatie (gebruiksgrens).

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt de begrenzing tussen de bestemmingen van Dorpsstraat 72 en 72a aangepast volgens de geschetste situatie.

18. 't Dorp 118 Heesch

Ingekomen 7 februari 2011 – 2011/12889

Zienswijze:

- a. op de verbeelding is voor de luifel van het tankstation een maximale bouwhoogte van 3 m. opgenomen. Dit betekent dat de aanwezige luifel onder het overgangsrecht komt te vallen en dat het niet mogelijk is om een nieuwe luifel te realiseren (conform de vergunde milieuvergunning). Verzocht wordt om de hoogte van de aanwezige luifel over te nemen.
- b. op de verbeelding is voor onderhavige locatie een gevaarcirkel voor LPG opgenomen. Het middelpunt van deze cirkel is het LPG vulpunt. Bij het bestuderen van de straal van de cirkel is gebleken, dat hierdoor slechts een doorzet van 500 m³ / jaar mogelijk is. De huidige milieuvergunning heeft geen beperking tot 500 m³ / jaar. Wel is het voornemen van de gemeente bekend, om de LPG doorzet te beperken. Hierover loopt nog een procedure en er dient nog nader overleg te volgen, waardoor nog niet zeker is of de beperking van kracht wordt. Verzocht wordt om de cirkel in overeenstemming te brengen met de doorzet, die vergund is conform de huidige milieuvergunning.
- c. op de verbeelding aan de achterzijde van het bedrijfsperceel is een bouwvlak opgenomen voor de wasboxen. Hierbij zijn geen bouwhoogtes aangegeven.
- d. in de planregels (artikel 4.2.6) geven een maximale bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde van 3 m. Aan de straatzijde van het bedrijfsperceel (voor de voorgevelrooilijn) staat een reclamezuil die hoger is dan 3 m. Verzocht wordt om de planregels hierop aan te passen.
- e. in de planregels (artikel 4.3 onder b) is opgenomen dat bedrijfsactiviteiten die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen tot het strijdig gebruik behoren. Op het onderhavige perceel is een LPG tankstation gevestigd, waardoor het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is. Volgens artikel 4.1 onder b is deze activiteit ook toegestaan. Verzocht wordt om deze tegenstrijdigheid in de planregels weg te nemen.
- f. op de verbeelding is op onderhavige perceel de aanduiding "waarde archeologie 3" aangegeven. In het verleden heeft op het perceel een grond- en grondwatersanering plaatsgevonden, waarbij grond ontgraven is. Het lijkt niet erg aannemelijk, dat hier nog archeologische vondsten zijn te verwachten. Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie blijkt, dat vondsten niet erg waarschijnlijk zijn. Verzocht wordt om deze aanduiding weg te laten.
- g. In de planregels (artikel 28.3.5) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen de veiligheidszone-LPG te verplaatsen en/of te verkleinen mits het woon- en leefmilieu van de aangrenzende gronden niet verslechtert. Waarom is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van de veiligheidszone-LPG? Als het woon- en leefmilieu van de aangrenzende gronden niet verslechtert, zijn er geen juridische gronden aanwezig om deze mogelijkheid niet op te nemen. Verder geeft dit lid een beperking voor de toekomst m.b.t. de bedrijfsuitoefening, waarvan nu nog geheel niet zeker is of dat gerechtvaardigd is.

Reactie:

- a. er bestaan geen bezwaren om de hoogte van de bestaande luifel als maximale bouwhoogte in het bestemmingsplan op te nemen.
- b. Er is in de huidige milieuvergunning geen maximale doorzet opgenomen. Conform de het Besluit LPG-tankstations dient een invloedsgebied met een straal van 150 m. vanaf het vulpunt te worden aangehouden.
- c. per abuis zijn bij het bouwvlak van de wasboxen geen maximale bouwhoogtes opgenomen. Dit wordt hersteld.
- d. het uitgangspunt is dat bouwwerken geen gebouw zijnde tot maximaal 3 m. hoogte worden gebouwd. In uitzonderingsgevallen (zoals hier het geval is) kan een hogere bouwhoogte worden toegestaan. In de planregels (artikel 29.1 onder e) is daarvoor een afwijkingsregels opgenomen. Het is niet wenselijk om dit rechtstreeks (in artikel 4) toe te staan.
- e. dit is een omissie in de planregels. De planregels worden aangepast om deze tegenstrijdigheid op te heffen.
- f. de aanduiding "waarde archeologie 3" vloeit voort uit het op 3 februari 2011 vastgestelde gemeentelijke archeologiebeleid. Dit beleid is één op één vertaald in het bestemmingsplan. De aanduiding "waarde archeologie 3" is het lichtste onderzoeksregime en is alleen van toepassing bij voorgenomen bouwinitiatieven groter dan 2.500 m². Wellicht zijn archeologische vondsten niet aannemelijk, ook zijn deze op voorhand niet uit te sluiten. De aanduiding komt niet te vervallen.
- g. het is niet wenselijk om de doorzet van LPG-tankstations gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan (de woongebieden van Bernheze) te vergroten. De opgenomen wijzigingsbevoegdheid is dan ook beperkt tot het verplaatsen en/of verkleinen van de veiligheidszone-LPG, en dus uitdrukkelijk niet het vergroten ervan.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt voor het perceel 't Dorp 118 binnen het gedeelte van het bouwvlak waarin de bestaande luifel aanwezig is, de maximale goot- en nokhoogte verhoogt van resp. 3 m. en 3 m. naar 6 m. en 6 m. De veiligheidszone-LPG wordt vergroot tot 150 m. Bij het bouwvlak gelegen achter op het terrein (voor de wasboxen) wordt een maximale goot- en nokhoogte toegevoegd van resp. 5 m. en 5 m. In de planregels wordt aan artikel 4.3 onder b de tekst toegevoegd: “, tenzij de bedrijfsactiviteit wordt toegestaan in artikel 4.1 onder b”.

19. Gildestraat 1-3 Heesch

Ingekomen 21 december 2010 – 2010/64512

Zienswijze:

Betrokkene verzoekt om het bouwvlak en de bouwvoorschriften van het vigerende bestemmingsplan op het perceel Gildestraat 1-3 te handhaven. In het vigerende bestemmingsplan is sprake van een veel ruimer bouwvlak en een maximale goot- en nokhoogte van resp. 6 m. en 10 m., alsmede een dienstwoning per instelling.

Reactie:

De zienswijze is buiten de gestelde termijn ingekomen.

Er zijn geen bezwaren om het bouwvlak en de bouwvoorschriften van het vigerende bestemmingsplan (bestemmingsplan Petrus Parochie) gedeeltelijk over te nemen. Het bouwvlak wordt aan de zijde van de Gildestraat op 5 m. uit de perceelsgrens gelegd. Het bebouwingspercentage is bepaald op 80% (is in het vigerende bestemmingsplan 50%). De aangrenzende groenstrook wordt bestemd als “Maatschappelijk”.

In onderhavig bestemmingsplan zijn alleen bestaande dienstwoningen positief bestemd. Voor zover een dienstwoning aanwezig is wordt deze in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen.

De zienswijze is niet-ontvankelijk omdat deze buiten de gestelde termijn is ingekomen. Naar aanleiding van de zienswijze worden in het bestemmingsplan de volgende ambtshalve wijzigingen meegenomen. Op de verbeelding wordt de bestemming “Maatschappelijk” uitgebreid en de situering van het bouwvlak gewijzigd en worden de maximale goot- en nokhoogte gewijzigd in 6 m. en 10 m.

20. Goorstraat ong. (naast nr. 27) Heesch
Ingekomen 7 februari 2011 – 2011/16739

Zienswijze:

Betrokkene is het niet eens met de opgestelde ontwikkelingsvisie Noordrand Heesch, met name de situering van de zgn. doorkijken is willekeurig. Concreet wordt gevraagd om de doorkijk op het perceel, kadastraal bekend als Heesch, sectie B, nummer 4240, (naast Goorstraat 27) te laten vervallen zodat in de ontwikkelingsvisie de mogelijkheid voor de bouw van een woning ontstaat. Betrokkene vindt het onrechtvaardig dat de ontwikkelingsvisie op andere plekken wel nieuwe bebouwing toestaat.

Reactie:

Voor de noordrand van Heesch is een ontwikkelingsvisie opgesteld. Centraal in deze visie staat het versterken van de landschapswaarden. Het betreft derhalve primair een groene visie. In de visie wordt naast de woonfunctie ook het groene karakter van het gebied onderstreept. 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 (doorkijken) waarbij bebouwing, openheid en begroeiing in één oogopslag zijn waar te nemen. Met deze strategie is het mogelijk op een aantal plaatsen 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 (tussen Goorstraat 15 en 23), 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 doorkijk die naast Goorstraat 27 ligt heeft een grote waarde voor de groene landschapsbeleving van dit gebied. Het is ongewenst om deze doorkijk te laten vervallen.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingplan.

21. Goorstraat 5 Heesch
Ingekomen 1 februari 2011 – 2011/5727

Zienswijze:

- a. betrokkene verzoekt om de grens van het bouwvlak aan de achterzijde te verleggen zodat het bouwvlak 15 m. diep wordt;
- b. het noordelijke gedeelte van betreffende perceel heeft de bestemming "Tuin 2" gekregen. Deze heeft behoorlijke beperkingen ten opzichte van de bestemming "Tuin". Al sinds begin jaren '80 is dit perceel echter in gebruik als verlengde tuin. Betrokkene verzoekt om op dit perceelsgedeelte mogelijkheden te creëren voor een flink tuinhuisje, kippenhok en/of nachthok voor enkele dieren, opslag van kaphout, vlonders in de vijver en evt. tennisbaan en/of zwembad;
- c. betrokkene vraagt om de dubbelbestemming "Waarde-archeologie" voor het gehele perceel te laten vervallen. Het perceel is gedeeltelijk ontgrond voor zandwinning;
- d. op het perceel Osseweg 8 is de bestemming "Horeca" met de aanduiding "sh-mzh" (middelzware horeca) toegekend. Gezien het gebruik als dagrestaurant (pannenkoekenhuis) is een aanduiding "sh-lih" (lichte horeca) beter van toepassing. Betrokkene vreest overlast;
- e. betrokkene verzoekt geen ontheffingsmogelijkheid op te nemen voor zendmasten, windmolens en andere constructies van grote hoogte, ter plaatse van de Osseweg en Goorstraat;
- f. de consequenties van het gasverdeelstation van de Gasunie in de oude Willibrordusstraat is niet in het bestemmingsplan opgenomen. Betrokkene stelt dat de hindercirkel van de LPG-tank foutief is weergegeven en verzoekt deze negatief te bestemmen.

Reactie:

- a. standaard is een diepte van 12 m. gehanteerd bij bouwvlakken binnen de bestemming "Wonen". Slechts in enkele gevallen (bij afwijkende bouwvolumes) is van deze standaard afgeweken. Ook in dit geval kan, gegeven de bestaande situatie van de standaard worden afgeweken. Het bouwvlak krijgt een diepte van 15 m;
- b. het noordelijke gedeelte van het betreffende perceel heeft de bestemming "Tuin 2" gekregen omdat de bouw van gebouwen op deze grond niet wenselijk is. Juist vanwege de grootte van het perceel is concentratie van bebouwing wenselijk. De openheid van het gebied blijft hierdoor gearborgd. De bouw van bouwwerken geen gebouw zijnde (schuilgelegenheid, erfafscheiding, etc.) is wel toegestaan;
- c. de aanduiding "waarde archeologie" vloeit voort uit het op 3 februari 2011 vastgestelde gemeentelijke archeologiebeleid. Dit beleid is één op één vertaald in het bestemmingsplan. De aanduiding "waarde archeologie" behelst een onderzoeksplicht die alleen van toepassing is bij van toepassing bij voorgenomen bouwinitiatieven groter dan 100 m². Wellicht zijn archeologische vondsten als gevolg van de ontgroning niet aannemelijk, ook zijn deze op voorhand niet uit te sluiten. De aanduiding komt niet te vervallen;
- d. het horecapand aan de Osseweg 8 heeft de benodigde vergunningen waarmee het is toegestaan om ook in de avonduren (incl. vroege nacht) geopend te zijn. Daarmee behoort deze gelegenheid tot "middelzware horeca" en is de op de verbeelding aangegeven aanduiding juist;
- e. het uitsluiten van zendmasten, windmolens en andere constructies van grote hoogte is niet wenselijk. Immers zendmasten 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 afwijking onder voorwaarden (geen onevenredige schade van belangen van derden en geen schade aan straat- en bebouwingsbeeld) is een evenwichtige belangenafweging gearborgd. Temeer nu ook in de dan te voeren procedure zienswijzen kunnen worden ingediend;
- f. conform de het Besluit LPG-tankstations dient een invloedsgebied met een straal van 150 m. te worden aangehouden

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt het bouwvlak van Goorstraat 5 gewijzigd zodat het bouwvlak een diepte van 15 m heeft. De veiligheidszone-LPG wordt vergroot tot 150 m.

22. Goorstraat 7 Heesch

Ingekomen 4 februari 2011/6431

Zienswijze:

Betrokkenen zijn het niet eens met het bouwvlak zoals opgenomen voor Goorstraat 7 in het ontwerpbestemmingsplan. Het bouwvlak wijkt af van het reeds ingediende bouwplan. Verzocht wordt om het bouwvlak aan te passen conform bijgevoegde schets.

Reactie:

Het bouwplan voor de herbouw van de woning heeft een diepte van 15 m. Standaard is een diepte van 12 m. gehanteerd bij de toekenning van bouwvlakken binnen de bestemming “Wonen”. Slechts in enkele gevallen (bij afwijkende bouwvolumes) is van deze standaard afgeweken. Ook in dit geval kan van de standaard worden afgeweken, het bouwvlak krijgt een diepte van 15 m. Op de door betrokkene aangereikte schets is ook een bouwblok voor een bijgebouw aangegeven. Bijgebouwen mogen echter binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd. Het opnemen van een bouwvlak voor een bijgebouw is dus niet nodig.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt het bouwvlak van Goorstraat 7 gewijzigd zodat het bouwvlak een diepte van 15 m heeft.

23. Goorstraat 23 Heesch

Ingekomen 4 februari 2011 – 2011/13089

Zienswijze:

- a. verzocht wordt om de bestemming “Wonen” te vergroten tot een diepte van 40m vanaf de voorgevelrooilijn van de woning. Dit in verband met een mogelijke uitbreiding of vervangende nieuwbouw van bijgebouwen.
- b. betrokkene kan zich niet vinden in de ontwikkelingsvisie Noordrand Heesch en verzoekt om de doorkijk op het perceel ten westen van Goorstraat 23 te laten vervallen en in de visie de aanduiding “wonen in het landschap” op te nemen. De wens is om hier een levensloopbestendige woning te realiseren. Betrokkene draagt een alternatief aan om de doorkijk ten oosten van het perceel Goorstraat 23 te situeren, nabij een bestaand karrenspoor en waterloop.

Reactie:

- a. er bestaan geen bezwaren om de bestemming “Wonen” bij de bestaande woning te vergroten tot een diepte van 40m.
- b. voor de noordrand van Heesch is een ontwikkelingsvisie opgesteld. Centraal in deze visie staat het versterken van de landschapswaarden. Het betreft derhalve primair een groene visie. In de visie wordt naast de woonfunctie ook het groene karakter van het gebied onderstreept. 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 (doorkijken) waarbij bebouwing, openheid en begroeiing in één oogopslag zijn waar te nemen. Met deze strategie is het mogelijk op een aantal plaatsen 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 (tussen Goorstraat 15 en 23), 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 tussengelegen doorkijk op de historische percelenstructuur heeft een grote waarde voor de groene landschapsbeleving van dit gebied. Het is ongewenst om deze doorkijk te laten vervallen. Ook is het ongewenst om de doorkijk te verplaatsen ten oosten van het perceel Goorstraat 23. De voorgestelde locatie is een pad met meer gesloten begroeiing. Het functioneren van het doorzicht wordt hierdoor minder effectief. Daarnaast is de ligging van het alternatieve doorzicht minder sterk om de bebouwingsstructuur te doorbreken. Het historische karrenspoor en de waterloop zijn weliswaar waardevolle landschapselementen maar hebben geen toegevoegde waarde voor een doorkijk.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt de bestemming “Wonen” van het perceel Goorstraat 23 vergroot tot een diepte van 40m vanaf de voorgevelrooilijn van de woning.

24. Goorstraat 49 Heesch

Ingekomen 26 januari 2011 - 2011/4528

Betrokkene vraagt om 2 nieuwe woningen in het bestemmingsplan op te nemen. Men vraagt om de 2 woonbestemmingen rechtstreeks in het bestemmingsplan op te nemen zodat later geen wijzigingsbevoegdheid meer hoeft te worden toegepast.

Reactie:

Eerder is aangegeven dat na de vaststelling van het bestemmingsplan met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid (wro-zone wijzigingsgebied 1) aan het initiatief medewerking kan worden verleend (mits aan alle voorwaarden wordt voldaan). Het is niet mogelijk om de gevraagde woningen rechtstreeks in het bestemmingsplan op te nemen omdat de (planologische) haalbaarheid nog niet is aangetoond. Thans ontbreekt de tijd om voor de geplande vaststelling van het bestemmingsplan de benodigde onderzoeken uit te voeren.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingplan.

25. Gouverneursweg ong. (naast nr. 2) Heeswijk-Dinther

Ingekomen 1 februari 2011 - 2011/5585

Zienswijze:

Betrokkene verzoekt om de in het bestemmingsplan opgenomen maximale goot- en nokhoogte van resp. 5 m. en 9 m. te wijzigen in 6 m. en 10 m.

Reactie:

Er zijn geen (stedenbouwkundige) bezwaren om de in het bestemmingsplan opgenomen goot- en nokhoogte te wijzigen.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding worden de maximale goot- en nokhoogte voor het perceel Gouveneursweg ong. (naast nr. 2) gewijzigd in 6 m. en 10 m.

26. Graafsebaan 35 Heesch

Ingekomen 2 februari 2011 -2011/ 6061

Zienswijze:

Verzocht wordt om bij de vaststelling van het bestemmingsplan de bouw van 2 nieuwe woningen mogelijk te maken op het perceel Graafsebaan 35 (Heesch, sectie B, nr. 5003). Voorafgaande aan de vaststelling van het bestemmingsplan kan de haalbaarheid of uitvoerbaarheid van dit initiatief worden aangetoond door de benodigde onderzoeken. Indien dit niet tijdig zou lukken, dan zou ten behoeve van dit initiatief in het bestemmingsplan ook een wijzigingsbevoegdheid kunnen worden opgenomen.

Reactie:

Het initiatief bestaat uit 2 extra woningen aan de voorzijde van het perceel. De bestaande woning (Graafsebaan 35) is een riante villa met een grote tuin van ruim 1,8 ha. De ligging aan de rand van Heesch markeert de entree van Heesch die door de grote tuin een groene uitstraling krijgt. In het groenstructuurplan en de structuurvisie worden de groene randen van de dorpen en groene kwaliteiten van de gemeente hoog gewaardeerd. Door de toevoeging van 2 woningen wordt de groene entree van Heesch en de overgang van dorp en buitengebied steniger. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is de bouw van extra woningen op dit perceel ongewenst. Er worden hiervoor dan ook geen bestemmingen of een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingplan.

27. Graafsebaan 36 Heesch

Ingekomen 12 januari 2011 – 2011/1802

Zienswijze:

Op het perceel aan de Graafsebaan 36 is in het vigerende bestemmingsplan “De Hoef 1974” een tweede bouwvlak voor een woning opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan is dit bouwvlak komen te vervallen. Betrokkene verzoekt om dit bouwvlak weer op te nemen in het bestemmingsplan. Daarnaast stelt betrokkene dat de bestaande woning een twee-onder-één-kapwoning is en zodoende ook 2 huisnummers heeft: 36 en 36a.

Reactie:

In het vigerende bestemmingsplan “De Hoef 1974” zijn op het perceel twee bouwvlakken voor de bouw van een woning opgenomen. Eén bouwvlak voor de bestaande woning (nr. 36) en één bouwvlak is gesitueerd op de plaats van het huidige bijgebouw (aan de Goorstraat). Er zijn geen bezwaren om beide bouwvlakken in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.

Voor het splitsen van de huidige woning is in het veleden medewerking en bouwvergunning verleend. Bij brief van 23 juni 2008 is besloten om deze bouwvergunning in te trekken omdat

het plan nooit is gerealiseerd. Er zijn echter geen bezwaren om in het bestemmingplan de mogelijkheid voor woningsplitsing op deze locatie te nemen.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt voor het bouwvlak op het perceel Graafsebaan 36 de aanduiding “tae” (twee-aan-één) opgenomen. Ter hoogte van het bijgebouw (aan de Goorstraat 14) wordt een bouwvlak opgenomen met de aanduiding “vrij” (vrijstaand) en met een maximale goot- en nokhoogte van resp. 4 m. en 8 m.

28. Hoefstraat ong. (naast Graafsebaan 35) Heesch

Ingekomen 13 januari 2011 – 2011/2026

Zienswijze:

Betrokkene geeft aan dat voor twee nog te bouwen woningen aan de Hoefstraat ong. (naast Graafsebaan 35) de bouwvlakken onjuist zijn ingetekend. Op 25 november 2010 is een digitaal bestand met de juiste situering opgestuurd maar deze is niet in het bestemmingsplan opgenomen. Verzocht wordt om alsnog de juiste bouwvlakken op te nemen zodat reeds ingediende bouwplannen gerealiseerd kunnen worden.

Reactie:

Er zijn geen bezwaren om de bouwvlakken aan te passen.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt de situering van de twee bouwvlakken aan de Hoefstraat ong. conform de reeds ingediende bouwplannen gewijzigd (een digitaal bestand is aangeleverd). De bouwhoogtes voor beide bouwvlakken worden gewijzigd in een goot- en nokhoogte van 7 m.

29. Hoefstraat 23 Heesch

Ingekomen 13 januari 2011 – 2011/2122

Zienswijze:

Betrokkene vraagt om op het perceel Hoefstraat 23 (ten westen van de bestaande woning) de bouw van 3 of 4 seniorenwoningen mogelijk te maken.

Reactie:

In het bestemmingsplan is op betreffend perceel één bouwvlak opgenomen voor de bestaande woning. Het is niet mogelijk om de gevraagde seniorenwoningen rechtstreeks in het bestemmingsplan op te nemen omdat de wenselijkheid en (planologische) haalbaarheid nog niet is aangetoond. Er is met betrokkene oriënterend gesproken over het onderhavige initiatief, echter heeft dit niet geleid tot een concreet plan. Ook omdat andere locaties binnen Heesch beter geschikt zijn voor de ontwikkeling van seniorenwoningen.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingplan.

30. Hommelsedijk ong. (naast nr. 2) Heeswijk-Dinther

Ingekomen 3 februari 2011 – 2011/6395

Betrokkene verzoekt om op het perceel aan de Hommelsedijk ong. (direct naast het sportterrein) woningbouwmogelijkheden op te nemen.

Reactie:

In de Structuurvisie Bernheze maakt dit perceel deel uit van het gebied met de aanduiding “intensieve recreatie” (sportterrein). De strategie voor de bestaande sportterreinen is gericht op beheer en waar mogelijk optimalisering en intensivering. Onderhavig perceel wordt daarmee gezien als mogelijke uitbreiding van het sportterrein. Op dit moment is woningbouw op het perceel niet mogelijk, ook in verband met de vanuit milieu voorgeschreven minimale afstand tot het sportterrein. In de structuurvisie is opgenomen dat sportterreinen binnen woongebieden kunnen worden getransformeerd naar woongebied. Op deze locatie is dat niet het geval. In het bestemmingsplan is dan ook aan het onderhavige perceel de bestemming “Agrarisch” toegekend.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

31. Hoofdstraat 28-30 Heeswijk-Dinther

Ingekomen 26 januari 2011 – 2011/4473

Zienswijze:

Betrokkene geeft aan dat in het ontwerpbestemmingsplan per abuis een verkeerde aanduiding is toegekend aan het horecapand Hoofdstraat 28-30 (café In d’n Ollie). De aanduiding “lichte horeca” dient gewijzigd te worden in “zware horeca”. Ook ontbreekt een aanduiding voor het wonen op de verdieping. Daarnaast wordt gevraagd om met een wijzigingsbevoegdheid, de optie open houden om de bestemming in de toekomst te wijzigen. in de bestemming dienstverlening, kantoor en/of wonen.

Reactie:

De aanduiding “zware horeca” is niet passend voor deze horecavestiging. Het betreft namelijk een (avond)café. Zware horeca is enkel van toepassing indien het een nachtclub, discotheek, etc. betreft. Dit is hier niet het geval. Het bestaande café geeft nu al veel overlast voor omwonenden, wanneer zware horeca wordt toegestaan, zal de overlast alleen maar toenemen. In het huidige bestemmingsplan heeft het café de aanduiding “lichte horeca” (dagcafé, broodjeszaak, etc.). Deze aanduiding is in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen maar is niet passend voor een café. Een café valt onder de noemer “middelzware horeca”. Omdat op de onderhavige locatie reeds tientallen jaren middelzware horeca is gevestigd (café/ cafetaria) wordt de aanduiding “middelzware horeca” opgenomen.

De aanduiding “sw-wv” (wonen op de verdieping) ontbreekt op de verbeelding, dit is een fout die wordt hersteld.

In de planregels is bij de bestemming “Horeca” onder artikel 9.5.1 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee (onder voorwaarden) de bestemming gewijzigd kan worden in de bestemming “Dienstverlening”, “Kantoor”, “Tuin” en/of “Wonen”.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding van het bestemming wordt op het perceel Hoofdstraat 28-30 de aanduiding “sw-wv” (wonen op de verdieping) toegevoegd en de aanduiding “sh-lh” (lichte horeca) gewijzigd in “sh-mh” (middelzware horeca).

32. Hoofdstraat 28-30 Heeswijk-Dinther

Ingekomen 23 maart 2011 – 2011/37052

Zienswijze:

Betrokkenen vragen om de zienswijze van de eigenaar/uitbater van café In d'n Ollie, om aan het horecapand aan de Hoofdstraat 28-30 een zwaardere vorm van horeca toe te staan, niet te honoreren.

Reactie:

De zienswijze is buiten de gestelde termijn ingekomen.

De eigenaar/uitbater van café In d'n Ollie heeft gevraagd om de aanduiding “zware horeca” toe te kennen. Deze aanduiding is echter niet passend voor deze horecavestiging. Het betreft namelijk een (avond)café. Zware horeca is enkel van toepassing indien het een nachtclub, discotheek, etc. betreft. Dit is hier niet het geval. Het bestaande café geeft nu al veel overlast voor omwonenden, wanneer zware horeca wordt toegestaan, zal de overlast alleen maar toenemen. In het huidige bestemmingsplan heeft het café de aanduiding “lichte horeca” (dagcafé, broodjeszaak, etc.). Deze aanduiding is in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen maar is niet passend voor een café. Een café valt onder de noemer “middelzware horeca”. Omdat op de onderhavige locatie reeds tientallen jaren middelzware horeca is gevestigd (café/ cafetaria) wordt de aanduiding “middelzware horeca” in het bestemmingsplan opgenomen.

De zienswijze is niet-ontvankelijk omdat deze buiten de gestelde termijn is ingekomen.

33. Hoofdstraat 114 Heeswijk-Dinther

Ingekomen 2 februari 2011 – 2011/5766

Zienswijze:

Betrokkene vraagt om de situering van het bouwvlak op het perceel Hoofdstraat 114 aan te passen zodat de voorste grens van het bouwvlak in de voorgevelrooilijn van de bestaande woning komt te liggen.

Reactie:

Er zijn geen bezwaren om de situering van het bouwvlak te wijzigen.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt de situering van het bouwvlak aan de Hoofdstraat 114 aangepast zodat de voorste grens van het bouwvlak in de voorgevelrooilijn van de bestaande woning komt te liggen.

34. Hondstraat 16 Vorstenbosch

Ingekomen 31 januari 2011 – 2011/4954

Zienswijze:

Betrokkene vraagt om zijn agrarische bedrijfslocatie (intensieve veehouderij) op te nemen in het bestemmingsplan. De locatie valt nu buiten het plangebied. Daarnaast wordt gevraagd om meer alternatieve mogelijkheden in geval van beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten, zoals de ontwikkeling van woningen.

Reactie:

Voor dit bestemmingsplan en de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied is een logische begrenzing aangehouden, te weten de Hondstraat. De westzijde ligt in het bestemmingsplan Buitengebied, de oostzijde in het onderhavige bestemmingsplan. Het is niet logisch de agrarische bedrijfslocatie Hondstraat 16 in dit bestemmingsplan (komplan) mee te nemen. De plangrens wordt op dit onderdeel dan ook niet aangepast.

Binnen afzienbare tijd zal ook het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied gereed komen. In dit bestemmingsplan zullen beleid en regels vanzelfsprekend meer aansluiten op de ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven, ook mogelijkheden voor beëindiging. Het is –gezien het zeer geringe aantal in het plangebied aanwezige agrarische bedrijven– niet reëel om deze ontwikkelingsmogelijkheden in dit bestemmingsplan op te nemen.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingplan.

35. John F. Kennedystraat 108 Heesch

Ingekomen 31 januari 2011 – 2011/5478

Betrokkene is het niet eens met de in het bestemmingsplan opgenomen maximaal toegestane oppervlakte aan- en bijgebouwen. Voor het perceel John F. Kennedystraat 108 komt dit neer op 60 m².

In het vigerende bestemmingsplan wordt 80 m² toegestaan. Verzocht wordt om dit in het nieuwe bestemmingsplan over te nemen.

Reactie:

In het bestemmingsplan is de aan- en bijgebouwen-regeling opgenomen zoals deze vanaf 2006 in de gemeente Bernheze wordt gehanteerd. Hiermee wordt gemeentebreed uniformiteit gebracht in mogelijkheden voor aan- en bijgebouwen. Afhankelijk van de perceelsomvang mag bij de bestemming “Wonen” een bepaald aantal m² aan- en bijgebouwen (buiten het bouwvlak) worden gebouwd. Voor het betreffende perceel (< 500 m²) is dat 60 m². De aan- en bijgebouwen voor zover deze gebouwd worden binnen het bouwvlak hoeven niet bij de 60 m² worden gerekend. De totale oppervlakte aan- en bijgebouwen op het perceel zou dus zonder meer op 80 m² kunnen uitkomen. Bovendien bestaat tegenwoordig de mogelijkheid om vergunningsvrij aan- en bijgebouwen te plaatsen waarmee het totale oppervlakte aan- en bijgebouwen nog groter zou kunnen worden. De huidige mogelijkheden worden met het nieuwe bestemmingsplan dus niet beperkt.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingplan.

36. Kapelstraat 11 en 26 Vorstenbosch

Ingekomen 3 februari 2011 – 2011/6411

Zienswijze:

- a. in het bestemmingsplan zijn aan de Kapelstraat 26 bouwvlakken opgenomen voor 4 nieuwe vrijstaande woningen. Betrokkene vraagt om de goot- en nokhoogte te wijzigen naar resp. 4,5 m. en 10 m.;
- b. betrokkene verzoekt om de bestemming “Wonen” en het bouwvlak voor de 4 nieuwe woningen te vergroten zodat deze aan de ene zijde gelijk komt te liggen met de perceelsgrens van de burens (Kapelstraat 22), en aan de andere zijde hiermee evenwijdig wordt gelegd (vol-

- gens aangeleverde schets). Ook vraagt men om de bestemming “Wonen” aan de straatzijde uit te breiden zodat deze loodrecht op de straat aansluit;
- c. in het ontwerpbestemmingsplan is voor de boerderij aan de Kapelstraat 11 een goot- en nokhoogte van resp. 3 m. en 8 m. opgenomen. De feitelijke bouwhoogtes zijn hoger: resp. 4,5 m. en 10 m.;
 - d. het agrarische bouwblok Kapelstraat 11 is kleiner dan in het vigerende bestemmingsplan. Momenteel loopt nog een bouw- en milieuvergunningaanvraag voor het gedeeltelijk bebouwen van dit bouwblok. De in procedure zijnde vergunningaanvraag valt buiten het bouwblok zoals dat nu is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Verzocht wordt om het bouwvlak, inclusief huidige maximale goot- en nokhoogte van resp. 4,5 m. en 10 m. in het nieuwe bestemmingsplan over te nemen.

Reactie:

- a. vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het zeer ongewenst om op deze locatie 3-laagse bebouwing (2 lagen + kap) toe te staan (ondanks dat deze vorm verderop in de straat incidenteel al voorkomt). Woningen van 2 lagen (1 laag + kap) blijft op deze plek het uitgangspunt. De goothoogte kan worden verruimd naar maximaal 4 m. Met de gevraagde goothoogte van 4,5 meter kan niet worden ingestemd. De nokhoogte kan worden verruimd naar 10 m.;
- b. met de voorgestelde vergroting van de bestemming en het bouwvlak kan niet worden ingestemd. Aan de zuid-oost-zijde heeft het vanuit stedenbouwkundig oogpunt de voorkeur om de bouwvlak haaks op de straat te situeren. Bovendien is in de bouwregels opgenomen dat de hoofdbebouwing op minimaal 3 m. uit de zijdelingse perceelsgrens gebouwd moet worden. Zodoende heeft het weinig nut om het bouwvlak gelijk te leggen met de perceelsgrens. Overigens kunnen aan- en bijgebouwen (aan één zijde) wel tot op de perceelsgrens geplaatst worden. Aan de noord-west-zijde wordt niet met de voorgestelde begrenzing ingestemd omdat daar de mogelijkheid behouden dient te blijven voor toekomstige verkeersontsluiting voor het achterliggende gebied. Het heeft namelijk de voorkeur om deze tegenover de Hondstraat te situeren;
- c. er zijn geen bezwaren om de goot- en nokhoogte aan te passen aan de feitelijke situatie;
- d. in het vigerende bestemmingsplan is een groter bouwvlak opgenomen met een kleiner maximaal bebouwingspercentage (65 %). De maximale goot- en nokhoogte van bedrijfsbebouwing is resp. 4,5 en 10 m. Er is geen bezwaar om de bebouwingsmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan op te nemen.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt voor de 4 nieuwe woningen aan de Kapelstraat 26 een maximale goot- en nokhoogte van resp. 4 m. en 10 m opgenomen. En voor de bedrijfswoning aan de Kapelstraat 11 een maximale goot- en nokhoogte van resp. 4,5 m. en 10 m. Het bouwvlak achter Kapelstraat 11 wordt vergroot met een maximaal bebouwingspercentage van 65% en de maximale goot- en nokhoogte wordt gewijzigd naar resp. 4,5 m. en 10 m.

37. Kerkstraat 24 Heesch

Ingekomen 31 januari 2011 – 2011/5247

Zienswijze:

Aan het winkelpand aan de Kerkstraat 24 is de bestemming “Dienstverlening” toegekend. Betrokkene verzoekt om de huidige bestemming “Detailhandel” te handhaven.

Reactie:

Er zijn geen bezwaren om de bestemming van het winkelpand te wijzigen.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bestemming van het perceel Kerkstraat 24 wordt gewijzigd van “Dienstverlening” in “Detailhandel”.

38. Kerkstraat 38 Heeswijk-Dinther

Ingekomen 4 januari 2011 – 2011/268 en 2010/54117

Zienswijze:

Betrokkene een plan voor de bouw van twee-onder-één-kap-woningen op het betreffende perceel en verzoekt om de onderstaande onderdelen te verwerken in het nieuwe bestemmingsplan:

- a. in het ontwerpbestemmingsplan is voor het perceel Kerkstraat 38 een maximale goot- en nokhoogte van resp. 3 m. en 7 m. opgenomen. In het vigerende bestemmingsplan “Kom Heeswijk-Dinther” zijn deze bouwhoogtes resp. 4 m. en 8,5 m;
- b. het ontwerpbestemmingsplan geeft aan dat er enkel vrijstaande woningen gebouwd mogen worden. Het vigerende bestemmingsplan plan geeft volgens betrokkene echter ook de ruimte voor een ander bouwinitiatief zoals twee-onder-één-kap-woningen;
- c. in tegenstelling tot het vigerende bestemmingsplan wordt in het nieuwe bestemmingsplan de bouwdiepte van het hoofdgebouw beperkt tot een diepte van 12 m;
- d. in het ontwerpbestemmingsplan is afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor mantelzorg. Deze mogelijkheid zou ook moeten gelden voor een kind die bij haar/zijn ouders gaat inwonen teneinde eventuele mantelzorg te kunnen verlenen.

Reactie:

- a. de bouwhoogtes uit het vigerende bestemmingsplan kunnen worden opgenomen;
- b. in het vigerende bestemmingsplan wordt het toevoegen van nieuwe woningen (ook woning-splitsing) expliciet uitgesloten. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn twee-onder-één-kap-woningen op deze locatie niet aanvaardbaar. Twee-onder-één-kap-woningen passen niet binnen de aanwezige bebouwingsstructuur-/typologie. Er wordt geen mogelijkheid opgenomen voor de bouw van twee-onder-één-kap-woningen;
- c. standaard is een diepte van 12 m. gehanteerd bij bouwvlakken binnen de bestemming “Wonen”. Slechts in enkele gevallen (bij afwijkende bouwvolumes) is van deze standaard afgeweken, hetgeen hier niet het geval is. Een bouwdiepte van 12 m. (voor het hoofdgebouw) is ruimvoldoende. Aan- en bijgebouwen mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd. De diepte van het bouwvlak wordt niet vergroot;
- d. bij de mantelzorgregeling is het uitgangspunt dat de hoofdbewoner van een woning de zorgverlener is en dat de zorgontvanger inwoont bij de hoofdbewoner. Inwoning is altijd een tijdelijke situatie. Ter voorkoming van ongewenste situaties (illegale bewoning van bijgebouwen na afloop van de mantelzorg) is er expliciet voor gekozen om alleen inwoning van ouders bij hun kind toe te staan en dus niet omgekeerd.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt voor het perceel Kerkstraat 38 een maximale goot- en nokhoogte van resp. 4 m. en 8,5 m opgenomen.

39. Kerkstraat 41 Vorstenbosch

Ingekomen 24 januari 2011 – 2011/4032

Op 2 mei 2008 is een bouwplan ingediend voor de bouw van nieuwe kantoorruimte aan de Kerkstraat 41. Het tankstation komt bij de realisatie van het nieuwe bouwplan te vervallen om te voorzien in parkeerplaatsen. Op 12 januari 2011 is een aangepast bouwplan ingediend dat ook bebouwing rechtsachter in de hoek van het perceel behelst. De aanvrager verzoekt om het bouwvlak hierop aan te passen.

Reactie:

In een brief van 19 maart 2009 is aanvankelijk aangegeven dat bij het bouwplan voor de nieuwe bedrijfsruimte de bestaande bebouwde oppervlakte als uitgangspunt dient te worden genomen. Er bestaan echter geen bezwaren om het bouwvlak conform het ingediende bouwplan te wijzigen. Dit zal alleen wel inhouden dat er meer parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Omdat het tankstation binnen afzienbare tijd zal worden beëindigd, kan de aanduiding “vm” (vulpunt motorbrandstof) worden weggelaten.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt het bouwvlak vergroot en de aanduiding “vm” wordt verwijderd.

40. Kerkweg 2 Heesch

Ingekomen 31 januari 2011 – 2011/5390

Zienswijze:

- a. betrokkene kan de vermelding “(wgr)” op de verbeelding niet duiden en vraagt deze aanduiding te laten verdwijnen of te verklaren;
- b. betrokkene vraagt het bouwvlak te vergroten zodat de huidige opstallen met circa 60 % kunnen toenemen of het bebouwingspercentage te verhogen tot 80 %. Ook wordt gevraagd om het agrarische perceel achter het bedrijfsperceel (zoveel als mogelijk) te bestemmen als “Bedrijf”;
- c. verzocht wordt om op het agrarische perceel aan de westzijde van het bedrijfsterrein (langs de rijksweg A59) een uitweg voor het bedrijf te bestemmen naar de Dommelstraat;
- d. in het bestemmingsplan is het onderhavige bedrijf aangeduid als “sb-togs” (specifieke vorm van bedrijf-transportbedrijf, containerverhuur, grondverzet en stalling materiaal). Hierbij worden nog gemist de handel van bouwstoffen (grind, zand split e.d.) en reparatie van materiaal en materieel alsmede opslag en overslag van bouwafval en bestratingmateriaal.

Reactie:

- a. de aanduiding “(wgr)” is onderdeel van de gebruikte ondergrond en heeft geen betekenis voor wat betreft het bestemmingsplan;
- b. gelet op de bestaande bebouwing en de bouwmogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Bernheze”, is de situering van het bouwvlak en bebouwingspercentage van 50% bepaald. Een vergroting van de bestemming “Bedrijf” en/of de bouwmogelijkheden, in de omvang zoals door inspreker gewenst, is ongewenst. Het betreft een van oudsher ter plaatse gevestigd bedrijf dat eerder op een bedrijventerrein thuishoort. In het nieuwe bestemmingsplan worden de bestaande rechten gerespecteerd maar geen verdere uitbreidingsmogelijkheden geboden;
- c. –zie reactie onder b.–;
- d. de aanduiding “sb-togs” (specifieke vorm van bedrijf-transportbedrijf, containerverhuur, grondverzet en stalling materiaal) kan worden uitgebreid met de genoemde bedrijfsactiviteiten.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de regels aan artikel 4.1 onder b22 wordt toegevoegd: “handel in bouwstoffen en de opslag van bouwafval en bestratingmateriaal.”

41. Kievitweg 2b en 4 Nistelrode

Ingekomen 31 januari 2011 – 2011/5393

Zienswijze:

Betrokkene heeft enige jaren geleden gevraagd een extra woning te mogen bouwen op het perceel Kievitweg 4. Dit verzoek is destijds afgewezen. Volgens betrokkene is aan de volgende eigenaren aan eenzelfde verzoek wel medewerking verleend. De uitleg van de gemeente was dat de oorspronkelijke woning gesloopt had moeten worden. Betrokkene is verbaasd dat deze woning in het ontwerpbestemmingsplan positief is bestemd en verwijst naar een in het verleden ingediende schadeclaim.

Reactie:

Zoals in de brief van 7 juli 2004 reeds vermeld wordt in dit bestemmingsplan de bestaande situatie aan de Kievitsweg 2b en 4 gelegaliseerd. Het verzoek om schadevergoeding is reeds in 2004 afgewezen; voor nadere toelichting wordt verwezen naar eerdere correspondentie.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

42. Kleinwijk 25 Nistelrode

Ingekomen 2 februari 2011 – 2011/6059

Zienswijze:

- a. betrokkene geeft aan dat de woning (hoofgebouw) niet binnen het toegekend bouwvlak valt en verzoekt daarom om het bouwvlak aan te passen. In het ontwerpbestemmingsplan is een maximale goothoogte van 3 m. opgenomen terwijl deze in de bestaande situatie reeds 3,6 m. is;
- b. er wordt gevraagd waarom het gebied ten noorden en oosten van het perceel Kleinwijk 25 geen deel uitmaakt van dit bestemmingsplan.

Reactie:

- a. standaard is een diepte van 12 m. gehanteerd bij bouwvlakken binnen de bestemming “Wonen”. Slechts in enkele gevallen (bij afwijkende bouwvolumes) is van deze standaard afgeweken. Ook in dit geval is sprake van een afwijkend bouwvolume en kan van de standaard worden afgeweken, het bouwvlak kan hierop worden aangepast. Ook kan de maximale goothoogte worden afgestemd op de huidige situatie;
- b. het onderhavige bestemmingsplan behelst de woonkernen van Bernheze. Op pagina 1 van de toelichting wordt aangegeven dat naast dit bestemmingsplan er afzonderlijke bestemmingsplannen zijn voor de dorpscentra en de bedrijventerreinen. Het gebied ten noorden en oosten van het perceel Kleinwijk 25 maakt geen deel uit van het plangebied. Het gebied wordt meegenomen bij de herziening van de bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen. Met de voorbereiding van deze herziening is reeds gestart.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt voor het perceel Kleinwijk 25 het bouwvlak aangepast aan het bestaande hoofdgebouw en wordt de maximale goothoogte gewijzigd in 4 m.

43. Kromstraat 22 Nistelrode

Ingekomen 4 februari 2011 – 2011/6394

Zienswijze:

- a. betrokkene vraagt om de bestemming van Kromstraat 22 (voorm. brandweerkazerne) te wijzigen van “Bedrijf” in “Maatschappelijk” of anders “Wonen”. Dit om overlast in het woongebied te beperken. De bestemming “Maatschappelijk” zou kunnen bijdragen in de accommodatievraagstuk van Nistelrode. Wanneer de bestemming “Wonen” (en “Tuin”) wordt toegekend, krijgt het op het perceel aanwezige groen ook een betere bescherming;
- b. bij het perceel Pastoor J. Groenenstraat 1 staat een nokhoogte van 9 m. ingetekend. Het betreft hier een woning met een zadeldak net als alle andere woningen in deze straat. betrokkene verzoekt de goot- en nokhoogte te wijzigen in 6 m. en 7 m. zoals bij de andere woningen.

Reactie:

- a. het Accommodatieplan Nistelrode voorziet in de (toekomstige) huisvesting van maatschappelijke organisaties. Het perceel Kromstraat 22 is niet in het accommodatieplan opgenomen; die behoefte is ook niet aanwezig. De bestemming “Maatschappelijk” is dan ook niet wenselijk. In het ontwerpbestemmingsplan is vanwege de voormalige brandweerkazerne de bestemming “Bedrijf” toegekend. Gezien de te verwachten overlast wanneer een ander bedrijf zich hier vestigt, is de bestemming “Wonen” een meer passende bestemming. “Wonen”;
- b. er zijn geen bezwaren om de goot- en nokhoogte voor het perceel Pastoor J. Groenenstraat 1 te wijzigen overeenkomstig de huidige situatie en tevens overeenkomstig vergelijkbare naastgelegen woningen.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt het perceel Kromstraat 22 bestemd als “Wonen” en “Tuin” (de wijzigingsbevoegdheid “wro-zone-wijzigingsgebied 7” komt hiermee te vervallen). De voor het perceel Pastoor J. Groenenstraat 1 opgenomen maximale goot- en nokhoogte wordt gewijzigd in 6 m. en 7 m.

44. Kromstraat 24 Nistelrode

Ingekomen 3 februari 2011 – 2011/6117

De zienswijze heeft betrekking op de wijziging van het perceel Kromstraat 24 (voormalig politiebureau/ drukkerij) van een kantoorbestemming in de bestemming “Wonen” (en “Tuin”). Volgens betrokkene worden de belangen door deze wijziging onevenredig geschaad.

- a. voor deze wijziging is haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd waaronder ook een bodemonderzoek is uitgevoerd. In het bodemonderzoek is opgenomen dat door de aanwezigheid van een voormalige drukkerij en voertuigen op de parkeerplaats deze locatie als “verdacht” moet worden beschouwd en analyse van grond en grondwater nodig is. Later in het onderzoek wordt dit weer herroepen. Betrokkene vraagt op dit punt om uitleg;
- b. ook vraagt betrokkene zich af of er wel sprake is van een gezond leefklimaat om dit pand om te vormen naar een woning. Het pand heeft onvoldoende lichttoetreding en ventilatie (en mogelijkheden daartoe);
- c. betrokkene vreest voor schade aan leidingen bij een toekomstige verbouwing. Enkele leidingen van Kromstraat 26 lopen namelijk door het pand Kromstraat 24. Dit geldt ook voor onderdelen van het riool en hemelwaterafvoer;

- d. betrokkene vreest dat geluidsoverlast zal toenemen door het gewijzigde gebruik. Bovendien is er slechts een dunne scheidingsmuur aanwezig;
- e. betrokkene geeft aan dat de huidige parkeerplaats voor het pand Kromstraat 24 straks als voortuin zal worden gebruikt en vreest een hoge erfafscheiding of een berging waardoor het uitzicht mogelijk wordt belemmerd.

Reactie:

- a. de locatie wordt als verdachte locatie gezien enkel vanwege het feit dat er voorheen een drukkerij heeft gezeten. Echter zijn er bij het onderzoek geen visuele aanwijzingen van morsingen op de vloer of straatwerk te zien die dit bevestigen. Gezien het uitgevoerde onderzoek (vooronderzoek) zal bij de aanvraag omgevingsvergunning (voor de activiteit bouwen) een vervolgbodemonderzoek worden gevraagd. Uit dit onderzoek zal dan definitief blijken of er sprake van verontreiniging is. Om de wijziging naar de bestemming “Wonen” in het bestemmingsplan op te nemen is het vooronderzoek voldoende.
- b. wanneer het pand als woning in gebruik wordt genomen is een omgevingsvergunning vereist. Daarbij zal worden getoetst of er voldoende lichtinval en luchtventilatie aanwezig is/ zal zijn. De vereisten daaromtrent zijn opgenomen in het bouwbesluit c.q. de gemeentelijke bouwverordening.
- c. in het kader van het bestemmingsplan en de beoogde bestemmingswijziging is dit niet relevant. Het eigendom is reeds gesplitst en eventuele schade aan leidingen is een privaatrechtelijke aangelegenheid.
- d. de geluidsoverlast zal naar verwachting afnemen indien men het toegestane bedrijfsmatige gebruik afzet tegen de voorgenomen woonfunctie. Daarbij komt dat de scheiding tussen de beide panden moet worden verbeterd (met het oog op brandveiligheid) waardoor ook de geluidsoverdracht zal verminderen.
- e. de huidige parkeerplaats is bestemd als “Tuin” en kan daarmee als voortuin worden gebruikt. In de planregels is opgenomen dat erfafscheidingen aan de voorzijde van de woning maximaal 1 m. hoog mogen zijn. Het bouwen van gebouwen (zoals een berging) is aan de voorzijde van een woning niet toegestaan.

De wijziging van de kantoorbestemming in de bestemming “Wonen” zal bijdragen aan een beter woon- en leefklimaat van het omliggende gebied. De belangen van omwonenden worden hierdoor niet onevenredig geschaad.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingplan.

45. Loosbroekseweg 3 (Kloosterhof 22) Nistelrode

Ingekomen 4 februari 2011 – 2011/13092

Zienswijze:

- a. betrokkene is het niet eens met het verkleinen van het bouwvlak bij de bestemming “Wonen” op het perceel Loosbroekseweg 3. In het vigerende bestemmingsplan is het bouwvlak groter;
- b. in het vigerende bestemmingsplan is een gedeelte van het kavel Loosbroekseweg 3, bestemd als "Plaatselijke Bedrijven". Verzocht wordt om dit te handhaven. Op korte termijn zal hier het kantooronderdeel van de nu nog elders gevestigde onderneming worden ondergebracht;
- c. tevens wordt verzocht om het perceel Kloosterhof 22 te bestemmen als woondoeleinden, vrijstaande ééngezinswoning of seniorenwoning.

Reactie:

- a. standaard is een diepte van 12 m. gehanteerd bij bouwvlakken binnen de bestemming “Wonen”. Slechts in enkele gevallen (bij afwijkende bouwvolumes) is van deze standaard afgeweken, hetgeen hier niet het geval is. Een bouwdiepte van 12 m. (voor het hoofdgebouw) is ruimvoldoende voor de bouw van een vrijstaande of twee-onder-één-kap-woningen. Aan- en bijgebouwen mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd. De diepte van het bouwvlak wordt niet vergroot;
- b. er zijn geen bezwaren om de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen bedrijvenbestemming over te nemen ten behoeve van de vestiging van een kantoor;
- c. het is niet mogelijk om de gevraagde woning rechtstreeks in het bestemmingsplan op te nemen omdat de (planologische) haalbaarheid nog niet is aangetoond. In artikel 18.5 van de planregels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee na de vaststelling van het bestemmingsplan een woonbestemming kan worden toegevoegd (indien aan de voorwaarden wordt voldaan);

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt een gedeelte van het perceel Loosbroekseweg 3 (grenzend aan Kloosterhof) bestemd als “Bedrijf” incl. bouwvlak met een maximale goot- en nokhoogte van 4 m. en 7 m.

46. Maasstraat ong. Heesch
Ingekomen 4 februari 2011/6396

Zienswijze:

Betrokkene maakt bezwaar tegen de bouw van nieuwe woningen in het gebied Maasstraat-Meursstraat en verzoekt om in het bestemmingsplan vast te leggen dat bebouwing slechts in zeer uitzonderlijke gevallen is toegestaan.

Reactie:

Voor de Noordrand Heesch (waar het gebied Maasstraat-Meursstraat deel van uitmaakt) is een ontwikkelingsvisie opgesteld welke is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Centraal in deze visie staat het versterken van de landschapswaarden. Het betreft derhalve primair een groene visie. In de visie wordt naast de woonfunctie ook het groene karakter van het gebied onderstreept. 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 (doorkijken) waarbij bebouwing, openheid en begroeiing in één oogopslag zijn waar te nemen. Met deze strategie is het ook mogelijk op een (beperkt) aantal plaatsen de lintstructuren in het gebied te versterken (met woningbouw). In de ontwikkelingsvisie zijn deze plekken specifiek aangegeven het zgn. “wonen in het landschap”. Waar deze aanduiding niet is opgenomen kunnen geen nieuwe woningen worden gebouwd. Nieuwe initiatieven worden aan de ontwikkelingsvisie getoetst. Dit is als voorwaarde opgenomen in de regels van het bestemmingsplan bij de wijzigingsbevoegdheid onder artikel 28.4 (wro-zone-wijzigingsgebied-1).

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingplan.

47. Maasstraat 3 Heesch
Ingekomen 4 februari 2011 – 2011/13087

Zienswijze:

In het bestemmingsplan worden 2 nieuwe woningen aan de Maasstraat opgenomen. Betrokkene mist in het bestemmingsplan een besluit waarmee nieuwe bebouwing wordt uitgesloten aan Meursstraat en Maasstraat.

Reactie:

Voor de Noordrand Heesch (waar het gebied Maasstraat-Meursstraat deel van uitmaakt) is een ontwikkelingsvisie opgesteld welke is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Centraal in deze visie staat het versterken van de landschapswaarden. Het betreft derhalve primair een groene visie. In de visie wordt naast de woonfunctie ook het groene karakter van het gebied onderstreept. 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 (doorkijken) waarbij bebouwing, openheid en begroeiing in één oogopslag zijn waar te nemen. Met deze strategie is het ook mogelijk op een (beperkt) aantal plaatsen de lintstructuren in het gebied te versterken (met woningbouw). In de ontwikkelingsvisie zijn deze plekken specifiek aangegeven het zgn. “wonen in het landschap”. Waar deze aanduiding niet is opgenomen kunnen geen nieuwe woningen worden gebouwd. Nieuwe initiatieven worden aan de ontwikkelingsvisie getoetst. Dit is als voorwaarde opgenomen in de regels van het bestemmingsplan bij de wijzigingsbevoegdheid onder artikel 28.4 (wro-zone-wijzigingsgebied-1). Het opnemen van een algehele uitsluiting van bebouwing voor de Meursstraat en Maasstraat is niet wenselijk.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingplan.

48. Maasstraat 4 Heesch

Ingekomen 4 februari 2011 – 2011/13088

Zienswijze:

Betrokkene verzoekt om de wijzigingsbevoegdheid (Noordrand Heesch) tussen de Maasstraat en Meursstraat te schrappen. De onderliggende ontwikkelingsvisie is niet concreet genoeg. Kwaliteit en kwantiteit van toe te voegen bebouwing blijven onduidelijk. In het bestemmingsplan worden aan de Maasstraat 2 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling voldoet niet aan de ontwikkelingsvisie.

Reactie:

Voor de Noordrand Heesch (waar het gebied Maasstraat-Meursstraat deel van uitmaakt) is een ontwikkelingsvisie opgesteld welke is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Centraal in deze visie staat het versterken van de landschapswaarden. Het betreft derhalve primair een groene visie. In de visie wordt naast de woonfunctie ook het groene karakter van het gebied onderstreept. 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 (doorkijken) waarbij bebouwing, openheid en begroeiing in één oogopslag zijn waar te nemen. Met deze strategie is het ook mogelijk op een (beperkt) aantal plaatsen de lintstructuren in het gebied te versterken (met woningbouw). In de ontwikkelingsvisie zijn deze plekken specifiek aangegeven het zgn. “wonen in het landschap”. Waar deze aanduiding niet is opgenomen kunnen geen nieuwe woningen worden gebouwd. Hiermee is dus concreet aangegeven waar wel en waar geen nieuwe woningen zijn toegestaan. De 2 toegevoegde woonbestemmingen aan de Maasstraat zijn gelegen binnen de aanduiding “wonen in het landschap” en voldoen daarmee aan de ontwikkelingsvisie.

Voor toekomstige initiatieven is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Nieuwe initiatieven worden aan de ontwikkelingsvisie getoetst. Dit is als voorwaarde opgeno-

men in de regels van het bestemmingsplan bij de wijzigingsbevoegdheid onder artikel 28.4 (wro-zone-wijzigingsgebied-1). Het schrappen van de wijzigingsbevoegdheid is ongewenst.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingplan.

49. Maasstraat 5 Heesch

Ingekomen 7 februari 2011 – 2011/12901

Zienswijze:

Betrokkene maakt bezwaar tegen de mogelijke bouw van 2 nieuwe woningen aan de Maasstraat (naast nr. 4 en tegenover nr. 9). Het vrije, landelijke, karakteristieke uitzicht wordt hierdoor ernstig verstoord. Daarnaast zal het aantal verkeersbewegingen toenemen. De waarde van de eigen woning zal dalen. Gevraagd wordt om de groene zones in de toekomst niet te bebouwen omdat het gebied landelijk en open moet blijven.

In april 2010 heeft betrokkene reeds een bezwaarschrift gestuurd waarop geen antwoord is verkregen.

Reactie:

Voor de Noordrand Heesch (waar de Maasstraat deel van uitmaakt) is een ontwikkelingsvisie opgesteld welke is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Centraal in deze visie staat het versterken van de landschapswaarden. Het betreft derhalve primair een groene visie. In de visie wordt naast de woonfunctie ook het groene karakter van het gebied onderstreept. 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 (doorkijken) waarbij bebouwing, openheid en begroeiing in één oogopslag zijn waar te nemen. Met deze strategie is het ook mogelijk op een (beperkt) aantal plaatsen de lintstructuren in het gebied te versterken (met woningbouw). In de ontwikkelingsvisie zijn deze plekken specifiek aangegeven het zgn. “wonen in het landschap”. Waar deze aanduiding niet is opgenomen kunnen geen nieuwe woningen worden gebouwd. Nieuwe initiatieven worden aan de ontwikkelingsvisie getoetst. Volgens de visie zal de Maasstraat overwegend het open en groene karakter behouden. In de visie is voor de percelen tegenover Maasstraat 7 een doorkijk opgenomen, hier is het toevoegen van woningen niet mogelijk.

De 2 nieuwe woningen aan de Maasstraat zijn gelegen binnen de aanduiding “wonen in het landschap” en voldoen daarmee aan de ontwikkelingsvisie. Daarnaast is met haalbaarheidsonderzoeken de (planologische) haalbaarheid aangetoond. De verkeerstoename als gevolg van de nieuwe woningen zal verwaarloosbaar klein zijn en geeft dus geen onevenredige overlast voor omwonenden. Voor wat betreft mogelijke waardedaling van de eigen woning: artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt betrokkenen de mogelijkheid om schadevergoeding aan de gemeente te vragen voor schade die het gevolg is van een bestemmingsplanwijziging.

In april 2010 heeft betrokkene geen bezwaar maar een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan ingediend. Wellicht heeft betrokkene (om onduidelijke reden) geen antwoord hierop ontvangen. Volledigheidshalve wordt dit antwoord nogmaals verzonden.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingplan.

50. Maasstraat 7 Heesch

Ingekomen 31 januari 2011 – 2011/5590

Zienswijze:

Betrokkene maakt bezwaar tegen de mogelijke bouw van een woning tegenover Maasstraat 9. Het vrije, landelijke, karakteristieke uitzicht wordt hierdoor ernstig verstoord. Gevraagd wordt om de groene zones in de toekomst niet te bebouwen omdat het gebied landelijk en open moet blijven.

Reactie:

Voor de Noordrand Heesch (waar de Maasstraat deel van uitmaakt) is een ontwikkelingsvisie opgesteld welke is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Centraal in deze visie staat het versterken van de landschapswaarden. Het betreft derhalve primair een groene visie. In de visie wordt naast de woonfunctie ook het groene karakter van het gebied onderstreept. 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 (doorkijken) waarbij bebouwing, openheid en begroeiing in één oogopslag zijn waar te nemen. Met deze strategie is het ook mogelijk op een (beperkt) aantal plaatsen de lintstructuren in het gebied te versterken (met woningbouw). In de ontwikkelingsvisie zijn deze plekken specifiek aangegeven het zgn. “wonen in het landschap”. Waar deze aanduiding niet is opgenomen kunnen geen nieuwe woningen worden gebouwd. Nieuwe initiatieven worden aan de ontwikkelingsvisie getoetst. Volgens de visie zal de Maasstraat overwegend het open en groene karakter behouden. In de visie is voor de percelen tegenover Maasstraat 7 een doorkijk opgenomen, hier is het toevoegen van woningen niet mogelijk. De 2 nieuwe woningen aan de Maasstraat zijn gelegen binnen de aanduiding “wonen in het landschap” en voldoen daarmee aan de ontwikkelingsvisie.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingplan.

51. Maasstraat 8 Heesch

Ingekomen 4 februari 2011 – 2011/6397

Zienswijze:

In het bestemmingsplan worden 2 nieuwe woningen aan de Maasstraat opgenomen. Betrokkene mist in het bestemmingsplan een besluit waarmee nieuwe bebouwing wordt uitgesloten aan Meursstraat en Maasstraat.

Reactie:

Voor de Noordrand Heesch (waar het gebied Maasstraat-Meursstraat deel van uitmaakt) is een ontwikkelingsvisie opgesteld welke is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Centraal in deze visie staat het versterken van de landschapswaarden. Het betreft derhalve primair een groene visie. In de visie wordt naast de woonfunctie ook het groene karakter van het gebied onderstreept. 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 (doorkijken) waarbij bebouwing, openheid en begroeiing in één oogopslag zijn waar te nemen. Met deze strategie is het ook mogelijk op een (beperkt) aantal plaatsen de lintstructuren in het gebied te versterken (met woningbouw). In de ontwikkelingsvisie zijn deze plekken specifiek aangegeven het zgn. “wonen in het landschap”. Waar deze aanduiding niet is opgenomen kunnen geen nieuwe woningen worden gebouwd. Nieuwe initiatieven worden aan de ontwikkelingsvisie getoetst. Dit is als voorwaarde opgenomen in de regels van het bestemmingsplan bij de wijzigingsbevoegdheid onder artikel 28.4 (wro-zone-wijzigingsgebied-1). Het opnemen van een algehele uitsluiting van bebouwing voor de Meursstraat en Maasstraat is niet wenselijk.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

52. Maasstraat 9 Heesch

Ingekomen 3 februari 2011 – 2011/6057

Zienswijze:

- a. betrokkene is het niet eens met de opgenomen mogelijkheid voor de bouw van een woning tegenover Maasstraat 9. Deze locatie is niet in overeenstemming met de ontwikkelingsvisie. Het perceel en bouwvlak is te breed en gaan ten koste van de doorkijk en openheid.
- b. omdat de visie niet aangeeft met welke mate van verdichting woningen kunnen worden toegevoegd, wordt verzocht om een maximaal aantal bouwlocaties voor de planperiode vast te leggen.
- c. de in de ontwikkelingsvisie opgenomen doorkijken geven onvoldoende houvast om de openheid te waarborgen er zouden minimale maten moeten worden opgenomen. Het is onnodig om voor het hele gebied een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Betrokkene verzoekt om de wijzigingsbevoegdheid (Noordrand Heesch) te schrappen omdat de belangen van de huidige bewoners hierdoor onevenredig worden geschaad.

Reactie:

- a. voor de Noordrand Heesch (waar de Maasstraat deel van uitmaakt) is een ontwikkelingsvisie opgesteld welke is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Centraal in deze visie staat het versterken van de landschapswaarden. Het betreft derhalve primair een groene visie. In de visie wordt naast de woonfunctie ook het groene karakter van het gebied onderstreept. 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 (doorkijken) waarbij bebouwing, openheid en begroeiing in één oogopslag zijn waar te nemen. Met deze strategie is het ook mogelijk op een (beperkt) aantal plaatsen de lintstructuren in het gebied te versterken (met woningbouw). In de ontwikkelingsvisie zijn deze plekken specifiek aangegeven het zgn. “wonen in het landschap”. Waar deze aanduiding niet is opgenomen kunnen geen nieuwe woningen worden gebouwd. Nieuwe initiatieven worden aan de ontwikkelingsvisie getoetst. Volgens de visie zal de Maasstraat overwegend het open en groene karakter behouden. De nieuwe woning tegenover Maasstraat 9 is gelegen binnen de aanduiding “wonen in het landschap” en voldoet daarmee aan de ontwikkelingsvisie. Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is echter wel een te brede bestemming ingetekend. Het opgenomen bestemmingsvlak en bouwvlak zijn resp. 32 m. en 26 m. breed. Dit wordt gewijzigd in resp. 22 m. en 16 m.
- b. alleen waar in de ontwikkelingsvisie de aanduiding “wonen in het landschap” is opgenomen is toevoeging van nieuwe woningen mogelijk. In de visie is opgenomen dat het om een extensieve invulling gaat waarbij moet worden aangesloten bij de plaatselijke ruimtelijke en architectonische karakteristieken. De mate van verdichting is daarmee (ruimtelijk) afdoende vastgelegd. Het vastleggen van een maximaal aantal bouwlocaties voor de planperiode in getal is niet wenselijk.
- c. waar in de ontwikkelingsvisie een zgn. doorkijk is opgenomen is het toevoegen van woningen niet mogelijk. De doorkijk geeft aan waar de aanwezige openheid landschappelijk waardevol is en bebouwing dus niet gewenst is. De ontwikkelingsvisie met de daarin opgenomen doorkijken geven voldoende houvast om de openheid te waarborgen. Nieuwe initiatieven worden aan de ontwikkelingsvisie getoetst. Dit is als voorwaarde opgenomen in de regels van het bestemmingsplan bij de wijzigingsbevoegdheid onder artikel 28.4 (wro-zone-wijzigingsgebied-1). Het schrappen van de wijzigingsbevoegdheid is ongewenst.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt voor het perceel tegenover Maasstraat 9, de breedte van de bestemming “Wonen” en het daarbinnen opgenomen bouwvlak gewijzigd in resp. 22 m. en 16 m.

53. Maasstraat 11 Heesch

Ingekomen 3 februari 2011 – 2011/6393

Zienswijze:

Betrokkene maakt bezwaar tegen de bouw van een woning schuin tegenover Maasstraat 11. De doorkijk, beleving en groene karakter van het gebied wordt daarmee verstoord. Het ontwerpbestemmingsplan geeft onvoldoende duidelijkheid over omvang en locaties van toekomstige bouwpercelen in het gebied.

Reactie:

Voor de Noordrand Heesch (waar de Maasstraat deel van uitmaakt) is een ontwikkelingsvisie opgesteld welke is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Centraal in deze visie staat het versterken van de landschapswaarden. Het betreft derhalve primair een groene visie. In de visie wordt naast de woonfunctie ook het groene karakter van het gebied onderstreept. 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 (doorkijken) waarbij bebouwing, openheid en begroeiing in één oogopslag zijn waar te nemen. Met deze strategie is het ook mogelijk op een (beperkt) aantal plaatsen de lintstructuren in het gebied te versterken (met woningbouw). In de ontwikkelingsvisie zijn deze plekken specifiek aangegeven het zgn. “wonen in het landschap”. Waar deze aanduiding niet is opgenomen kunnen geen nieuwe woningen worden gebouwd. Nieuwe initiatieven worden aan de ontwikkelingsvisie getoetst. Waar in de ontwikkelingsvisie een zgn. doorkijk is opgenomen is het toevoegen van woningen niet mogelijk. De doorkijk geeft aan waar de aanwezige openheid landschappelijk waardevol is en bebouwing dus niet gewenst is. De ontwikkelingsvisie met de daarin opgenomen doorkijken geven voldoende houvast om de openheid te waarborgen. Volgens de visie zal de Maasstraat overwegend het open en groene karakter behouden. De nieuwe woning schuin tegenover Maasstraat 11 is gelegen binnen de aanduiding “wonen in het landschap” en voldoet daarmee aan de ontwikkelingsvisie. Daarnaast is met haalbaarheidsonderzoeken de (planologische) haalbaarheid aangetoond.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingplan.

54. Maasstraat 13 Heesch

Ingekomen 2 februari 2011 – 2011/6060

Zienswijze

Betrokkene maakt bezwaar tegen de mogelijke bouw van 2 nieuwe woningen aan de Maasstraat (naast nr. 4 en tegenover nr. 9). Er wordt gevraagd om deze bestemmingen weg te laten. Het landelijke karakter wordt hiermee geweld aan gedaan en is niet in lijn met de ontwikkelingsvisie.

Reactie:

Voor de Noordrand Heesch (waar het gebied Maasstraat deel van uitmaakt) is een ontwikkelingsvisie opgesteld welke is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Centraal in deze visie staat het versterken van de landschapswaarden. Het betreft derhalve primair een groene

visie. In de visie wordt naast de woonfunctie ook het groene karakter van het gebied onderstreept. 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 (doorkijken) waarbij bebouwing, openheid en begroeiing in één oogopslag zijn waar te nemen. Met deze strategie is het ook mogelijk op een (beperkt) aantal plaatsen de lintstructuren in het gebied te versterken (met woningbouw). In de ontwikkelingsvisie zijn deze plekken specifiek aangegeven het zgn. “wonen in het landschap”. Waar deze aanduiding niet is opgenomen kunnen geen nieuwe woningen worden gebouwd. Hiermee is dus concreet aangegeven waar wel en waar geen nieuwe woningen zijn toegestaan. Nieuwe initiatieven worden aan de ontwikkelingsvisie getoetst.

De 2 toegevoegde woonbestemmingen aan de Maasstraat zijn gelegen binnen de aanduiding “wonen in het landschap” en voldoen daarmee aan de ontwikkelingsvisie. Daarnaast is met haalbaarheidsonderzoeken de (planologische) haalbaarheid aangetoond. De 2 woonbestemmingen blijven gehandhaafd.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingplan.

55. Maasstraat 17 Heesch

Ingekomen 4 februari 2011 – 2011/13086

Zienswijze:

Betrokkene maakt bezwaar tegen de mogelijke bouw van 2 nieuwe woningen aan de Maasstraat (naast nr. 4 en tegenover nr. 9). Het vrije uitzicht op groen en natuur zal grotendeels verdwijnen. Daarnaast zal het aantal verkeersbewegingen toenemen. De waarde van de eigen woning zal dalen.

Reactie:

Voor de Noordrand Heesch (waar de Maasstraat deel van uitmaakt) is een ontwikkelingsvisie opgesteld welke is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Centraal in deze visie staat het versterken van de landschapswaarden. Het betreft derhalve primair een groene visie. In de visie wordt naast de woonfunctie ook het groene karakter van het gebied onderstreept. 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 (doorkijken) waarbij bebouwing, openheid en begroeiing in één oogopslag zijn waar te nemen. Met deze strategie is het ook mogelijk op een (beperkt) aantal plaatsen de lintstructuren in het gebied te versterken (met woningbouw). In de ontwikkelingsvisie zijn deze plekken specifiek aangegeven het zgn. “wonen in het landschap”. Waar deze aanduiding niet is opgenomen kunnen geen nieuwe woningen worden gebouwd. Nieuwe initiatieven worden aan de ontwikkelingsvisie getoetst. Volgens de visie zal de Maasstraat overwegend het open en groene karakter behouden.

De 2 nieuwe woningen aan de Maasstraat zijn gelegen binnen de aanduiding “wonen in het landschap” en voldoen daarmee aan de ontwikkelingsvisie. Daarnaast is met haalbaarheidsonderzoeken de (planologische) haalbaarheid aangetoond. De verkeerstoename als gevolg van de nieuwe woningen zal verwaarloosbaar klein zijn en geeft dus geen onevenredige overlast voor omwonenden. Voor wat betreft mogelijke waardedaling van de eigen woning: artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt betrokkenen de mogelijkheid om schadevergoeding aan de gemeente te vragen voor schade die het gevolg is van een bestemmingsplanwijziging.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingplan.

56. Maasstraat 19 Heesch

Ingekomen 3 februari 2011 – 2011/6375

Zienswijze:

Betrokkene maakt bezwaar tegen de mogelijke bouw van 2 nieuwe woningen aan de Maasstraat (naast nr. 4 en tegenover nr. 9). Het vrije uitzicht op groen en natuur zal grotendeels verdwijnen. Daarnaast zal het aantal verkeersbewegingen toenemen. De waarde van de eigen woning zal dalen.

Reactie:

Voor de Noordrand Heesch (waar de Maasstraat deel van uitmaakt) is een ontwikkelingsvisie opgesteld welke is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Centraal in deze visie staat het versterken van de landschapswaarden. Het betreft derhalve primair een groene visie. In de visie wordt naast de woonfunctie ook het groene karakter van het gebied onderstreept. 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 (doorkijken) waarbij bebouwing, openheid en begroeiing in één oogopslag zijn waar te nemen. Met deze strategie is het ook mogelijk op een (beperkt) aantal plaatsen de lintstructuren in het gebied te versterken (met woningbouw). In de ontwikkelingsvisie zijn deze plekken specifiek aangegeven het zgn. “wonen in het landschap”. Waar deze aanduiding niet is opgenomen kunnen geen nieuwe woningen worden gebouwd. Nieuwe initiatieven worden aan de ontwikkelingsvisie getoetst. Volgens de visie zal de Maasstraat overwegend het open en groene karakter behouden.

De 2 nieuwe woningen aan de Maasstraat zijn gelegen binnen de aanduiding “wonen in het landschap” en voldoen daarmee aan de ontwikkelingsvisie. Daarnaast is met haalbaarheidsonderzoeken de (planologische) haalbaarheid aangetoond. De verkeerstoename als gevolg van de nieuwe woningen zal verwaarloosbaar klein zijn en geeft dus geen onevenredige overlast voor omwonenden. Voor wat betreft mogelijke waardedaling van de eigen woning: artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt betrokkenen de mogelijkheid om schadevergoeding aan de gemeente te vragen voor schade die het gevolg is van een bestemmingsplanwijziging.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingplan.

57. Maasstraat 21 Heesch

Ingekomen 3 februari 2011 – 2011/6376

Zienswijze:

Betrokkene maakt bezwaar tegen de mogelijke bouw van 2 nieuwe woningen aan de Maasstraat (naast nr. 4 en tegenover nr. 9). Het vrije uitzicht op groen en natuur zal grotendeels verdwijnen. Daarnaast zal het aantal verkeersbewegingen toenemen. De waarde van de eigen woning zal dalen.

Reactie:

Voor de Noordrand Heesch (waar de Maasstraat deel van uitmaakt) is een ontwikkelingsvisie opgesteld welke is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Centraal in deze visie staat het versterken van de landschapswaarden. Het betreft derhalve primair een groene visie. In de visie wordt naast de woonfunctie ook het groene karakter van het gebied onderstreept. 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 (doorkijken) waarbij bebouwing, openheid en begroeiing in één oogopslag zijn waar te nemen. Met deze strategie is het ook mogelijk op een (beperkt) aantal plaatsen de lintstructuren in het gebied te versterken (met woningbouw). In de ontwikkelingsvisie zijn deze plekken specifiek aangegeven het zgn. “wonen in het landschap”. Waar deze aanduiding niet is opgenomen kunnen geen nieuwe woningen worden gebouwd. Nieuwe initiatieven worden aan de ontwikkelingsvisie getoetst. Volgens de visie zal de Maasstraat overwegend het open en groene karakter behouden.

De 2 nieuwe woningen aan de Maasstraat zijn gelegen binnen de aanduiding “wonen in het landschap” en voldoen daarmee aan de ontwikkelingsvisie. Daarnaast is met haalbaarheidsonderzoeken de (planologische) haalbaarheid aangetoond. De verkeerstoename als gevolg van de nieuwe woningen zal verwaarloosbaar klein zijn en geeft dus geen onevenredige overlast voor omwonenden. Voor wat betreft mogelijke waardedaling van de eigen woning: artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt betrokkenen de mogelijkheid om schadevergoeding aan de gemeente te vragen voor schade die het gevolg is van een bestemmingsplanwijziging.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingplan.

58. Maasstraat 33 Heesch

Ingekomen 24 januari 2011 – 2011/4345

Zienswijze:

- a. betrokkene vraagt om de afmetingen en situering van het bouwvlak aan de Buitenpas ong. (achter Maasstraat 33) te wijzigen. De gewenste afmeting is 12 m. breed en 11 m. diep. De gewenste situering is 4 m. uit de zijdelingse perceelsgrens van Buitenpas 56;
- b. in 2001 is toestemming gegeven om de huidige woning te slopen en een nieuwe woning op te richten op het perceel Maasstraat 33. Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is daarvoor een nieuw bouwvlak ingetekend. De locatie van dit bouwvlak komt echter niet overeen zoals in 2002 werd besproken. Betrokkene vraagt om het bouwvlak op de verbeelding aan te passen: de afmetingen van het nieuwe bouwvlak te wijzigen in 15 m. x 13 m. en de situering van het bouwvlak aan te passen zodat deze circa 5 m. vanaf de voorste perceelsgrens en 6 m. vanaf de oostelijke perceelsgrens komt te liggen.

Reactie:

- a. in dit bestemmingsplan zijn bouwvlakken voor vrijstaande woningen standaard 12 m. diep. Er zijn geen bezwaren om de breedte en situering van het bouwvlak te wijzigen.
- b. betrokkene verwijst naar afspraken welke bij gemeente niet bekend zijn. Herbouw van de bestaande woning is mogelijk, op verzoek van betrokkene is het bouwvlak enkele meters naar de voorzijde van het perceel verschoven. Met de aanvullende wensen ten aanzien van de afmetingen en situering van het bouwvlak kan niet worden ingestemd. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is de voorgestelde situering onlogisch. De situering van het bouwvlak (aan de voorzijde) in het midden van het perceel geniet heeft een sterke voorkeur. Het bouwvlak wordt niet aangepast.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt voor het perceel Buitenpas ong. (achter Maasstraat 33), de breedte het bouwvlak gewijzigd in 12 m. en wordt het bouwvlak op 4 m. uit de zijdelingse perceelsgrens van Buitenpas 56 gesitueerd.

59. Meerstraat 7 Heeswijk-Dinther

Ingekomen 1 februari 2011 – 2011/5580

Zienswijze:

- a. betrokkene stelt dat het plaatsen van kleine windturbines op gebouwen zondermeer mogelijk is volgens de bouwregels maar vraagt desondanks om bij artikel 2.1.2 van de regels, bij de voorbeelden van ondergeschikte bouwonderdelen, de tekst “zonnepanelen, windturbines” toe te voegen;
- b. er wordt gevraagd om bij de bestemming “Bedrijf” en bij de bouwregels voor bouwwerken geen gebouw zijnde de mogelijkheid voor het plaatsen van windturbines tot 25 m. hoogte op te nemen;
- c. betrokkene vraagt om bij de algemene afwijkingsregels (artikel 29.1) een mogelijkheid op te nemen voor windturbines tot een hoogte van 40 m. en zonnecollectoren tot 15 m.
- d. verzocht wordt om voor het perceel aan de Meerstraat 7 een aanduiding op te nemen voor het toestaan van één of twee windturbines van 25 m. hoogte en voor andere gevallen een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

Reactie:

- a. het is mogelijk om, daar waar dit past binnen de bouwregels, bouwwerken ten behoeve van de verkrijging van duurzame energie (voor eigen gebruik) op te richten zonder toepassing van een afwijkingsregel. Het is echter niet nodig om deze expliciet te benoemen bij artikel 2.1.2.;
- b. het rechtstreeks mogelijk maken van windturbines met een hoogte van 25 m. is vanuit stedenbouwkundig oogpunt en in verband met aantasting van het (omliggende) woon- en leefklimaat ongewenst. Voor zover windturbines (voor eigen gebruik) niet binnen de bouwregels passen, kunnen deze met toepassing van een algemene afwijkingsregel (artikel 29.1) tot 10 m. hoogte worden toegestaan.
- c. het mogelijk maken van windturbines met een hoogte van 40 m. is vanuit stedenbouwkundig oogpunt en in verband met aantasting van het (omliggende) woon- en leefklimaat ongewenst. Voor zover windturbines (voor eigen gebruik) niet binnen de bouwregels passen, kunnen deze met toepassing van een algemene afwijkingsregel (artikel 29.1) tot 10 m. hoogte worden toegestaan. Het zelfde geldt voor zonnecollectoren.
- d. het rechtstreeks mogelijk maken van windturbines met een hoogte van 25 m. is vanuit stedenbouwkundig oogpunt en in verband met aantasting van het (omliggende) woon- en leefklimaat ongewenst.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingplan.

60. Meerstraat 9 Heeswijk-Dinther

Ingekomen 7 februari 2011 – 2011/12890

Zienswijze:

Verzocht wordt om het bouwblok van de meest oostelijke woning achter Meerstraat 9 aan te passen aan de feitelijke situatie. Een gedeelte van de woning valt nu buiten het bouwvlak.

Reactie:

Betrokkene bedoelt de meest zuid-westelijk gelegen woning achter Meerstraat 9. Het bouwvlak kan worden aangepast.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt voor de meest zuid-westelijk gelegen woning achter Meerstraat 9 het bouwvlak gewijzigd zodat het in overeenstemming is met de huidige situatie.

61. Meerstraat 11 Heeswijk-Dinther
Ingekomen 7 februari 2011 – 2011/12891

Zienswijze:

betrokkene dient zienswijze in tegen de opgenomen maximale goot- en nokhoogte van resp. 3 m. en 7 m. De feitelijke goothoogte is 3,5 m. tot 5 m. en de nokhoogte bedraagt 7,25 m. Verzocht wordt om de goot- en nokhoogte te wijzigen naar resp. 6 m. en 8 m.

Reactie:

Er zijn geen bezwaren om de maximaal toegestane goot- en nokhoogte te wijzigen.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt voor het perceel Meerstraat 11 de maximale goot- en nokhoogte gewijzigd in resp. 6 m. en 8 m.

62. Meerstraat ong. (achter nr. 13) Heeswijk-Dinther
Ingekomen 7 februari 2011 – 2011/12905

Zienswijze:

Betrokkene vraagt om voor de bedrijfslocatie de situering van het bouwvlak aan te passen en meer bouw mogelijkheden te creëren door het bebouwingspercentage te verhogen van 75% naar 100% en de maximale goot- en nokhoogte te vergroten van resp. 3 m. en 7 m. naar 4 m. en 8 m. Hiermee zal het bestemmingsplan voorzien in de uitbreidingsplannen van het bedrijf zodat er meer bedrijfsactiviteiten naar binnen kunnen worden verplaatst en vrachtwagen op eigen terrein kunnen manoeuvreren.

Reactie:

Uitgangspunt in het bestemmingsplan is om bestaande bedrijven positief te bestemmen met beperkte uitbreidingsmogelijkheid. Met het toegekende bouwvlak en bebouwingspercentage van 75% kan onderhavig bedrijf in de komende planperiode ruim 15% uitbreiden. Vanwege de planologische inpasbaarheid van het bedrijf in deze woonomgeving is het toekennen van meer uitbreidingsruimte niet gewenst. Er zijn geen bezwaren om de maximale goot- en nokhoogte overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan te wijzigen naar 4 m. en 8 m.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt voor het perceel Meerstraat ong. de maximale goot- en nokhoogte gewijzigd in resp. 4 m. en 8 m.

63. Meursstraat 9-11 Heesch
Ingekomen 7 februari 2011 – 2011/13055/12939

Zienswijze:

Verzocht wordt om een groter bestemmingsvlak “Wonen” op te nemen (volgens tekening) bij de dubbele woning aan de Meursstraat 9-11 te Heesch. In het huidige bestemmingsvlak is het bij het achterhuis onmogelijk een bijgebouw te plaatsen.

Reactie:

Er zijn geen bezwaren om het bouwvlak op de gevraagde wijze te vergroten.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt de bestemming “Wonen” voor het perceel Meursstraat 9-11 vergroot volgens voorgestelde wijze.

64. Mgr. van den Hurkiaan 2 Heesch

Ingekomen 8 februari 2011 – 20115/5863/16749

Zienswijze:

- a. het groen 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 flora & fauna onderzoek vond niet plaats. Betrokkene verzoekt wijzigingsbevoegdheid 3 te schrappen.
- b. 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.
- c. in het ontwerpbestemmingsplan is in de regels bij de bestemming “Groen” (artikel 8.1) opgenomen dat deze gronden o.a. zijn bestemd voor parkeervoorzieningen met bijbehorende wegen en verhardingen. Betrokkene verzoekt om deze beschrijving weg te laten.

Reactie:

De zienswijze is buiten de gestelde termijn ingekomen.

- a. op de betreffende locatie wordt gezien als mogelijk toekomstig parkeerterrein ten behoeve van het centrum. Weliswaar is de verkeersproef in het centrum van Heesch 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. De wijzigingsbevoegdheid (wro-zonde-wijzigingsgebied-3) blijft daarom gehandhaafd.
- b. 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. In de planregels van de bestemming “Wonen” is een afwijkingsmogelijkheid voor een aan-huis-verbonden-bedrijf opgenomen. Mogelijk kunnen de genoemde activiteiten deels met deze afwijking worden toegestaan.
- c. binnen de bestemming “Groen” worden ook parkeervoorzieningen toegestaan omdat binnen veel groenvoorzieningen ook parkeerplaatsen zijn gelegen. Het gaat dan meestal om enkele (solitair) gelegen parkeerplaatsen ondergeschikt aan de groen-functie. Een parkeerterrein krijgt in het bestemmingsplan de bestemming “Verkeer” of ligt binnen de bestemming waarvan het parkeerterrein deel van uitmaakt (bijv. “Bedrijf” of “Maatschappelijk”). Om van de onderhavige groenvoorziening in de toekomst een parkeerterrein te maken moet dus eerst de bestemming worden gewijzigd in “Verkeer” (met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid).

Om het onderscheid te verduidelijken wordt bij de bestemming “Groen” toegevoegd dat het om incidentele parkeervoorzieningen gaat.

De zienswijze is niet-ontvankelijk omdat deze buiten de gestelde termijn is ingekomen. Naar aanleiding van de zienswijze wordt de volgende ambtshalve wijziging in het bestemmingsplan opgenomen. In de regels wordt bij de bestemming “Groen” (artikel 8.1 onder e) de tekst “incidentele” toegevoegd.

65. Mgr. van den Hurkiaan 16a Heesch
Ingekomen 7 februari 2011 – 2011/12898

Zienswijze:

Verzocht wordt om bij de bestemming “Tuin 2” de tekst ten aanzien van schuilgelegenheden (artikel 15.2.2 onder a) aan te passen zodat een bouwhoogte van 3 m. wordt toegestaan.

Reactie:

Gezien de praktische toepassing van een schuilhut is een hogere bouwhoogte dan 2 m. wenselijk. Het huidige beleid binnen de gemeente is dat voor schuilhutten een maximale bouwhoogte van 2,5 m wordt toegestaan. Een bouwhoogte van 3 m. is in het open landschap niet gewenst.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de regels wordt de bouwhoogte van een schuilhut (artikel 15.2.2 onder a) verruimd naar 2,5 m.

66. Mgr. van den Hurkiaan 18 Heesch
Ingekomen 31 januari 2011 – 2011/5391

Zienswijze:

Betrokkene vraagt een bestemming toe te voegen voor de bouw van een woning naast Mgr. van den Hurkiaan 18. Er is fysiek voldoende ruimte en er zal een fraaiere, meer esthetische en aangenamere lintbebouwing ontstaan.

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. Een woonbestemming toevoegen is niet mogelijk.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingplan.

67. Molenhoeven 7e Loosbroek
Ingekomen 25 januari 2011 – 2011/4315

Zienswijze:

Op het zij-erf van perceel Molenhoeven 7e is de bestemming “Tuin” opgenomen. Volgens betrokkene is dit niet terecht. Conform de huidige situatie moet dit een woonbestemming krijgen. De groenstrook gelegen naast de woning heeft de bestemming “Verkeer” in het ontwerpbestemmingsplan. Er wordt verzocht deze strook te bestemmen als “Groen”.

Reactie:

Er bestaan geen bezwaren om de bestemming “Wonen” conform het gevraagde uit te breiden. En ook de naastgelegen groenstrook kan worden bestemd als “Groen”.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt de woonbestemming voor het perceel Molenhoeven 7e uitgebreid conform het gevraagde en wordt de naastgelegen groenstrook bestemd als “Groen”.

68. Peelstraat ong. Vorstenbosch

Ingekomen 13 januari 2011 – 2011/2220

Zienswijze:

Betrokkene verzoekt om op het perceel aan de Peelstraat ong. (kadastraal sectie G, nr. 707) te bestemmen tot “Wonen” voor de bouw van een twee-onder-één-kap-woning. Een bouwtitel kan rechtstreeks worden opgenomen; het is onnodig verdragend om dit later met een wijzigingsbevoegdheid te doen.

Reactie:

Omdat de planologische haalbaarheid van het initiatief nog niet is aangetoond kan in het bestemmingsplan niet rechtstreeks de bestemming “Wonen” worden opgenomen. Bij brief van 1 februari 2011 is reeds toegezegd dat voor dit initiatief na de vaststelling van het bestemmingsplan een wijzigingsplan in behandeling wordt genomen.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingplan.

69. Peelstraat 2b Vorstenbosch

Ingekomen 21 april 2011

Zienswijze:

- a. Het bedrijf is aangeduid als 'bouwbedrijf' en 'bouwmaterialenhandel'. De aanduiding 'timmerbedrijf' ontbreekt.
- b. Een timmerbedrijf is een milieucat. 3-bedrijf. Milieucat. 3-bedrijven worden in het bestemmingsplan specifiek benoemd. Milieucat. 1 en 2 wordt rechtstreeks mogelijk gemaakt, milieucat. 3-bedrijven niet. Dit betekent een beperking bij evt. uitbreiding van bedrijfsactiviteiten of verkoop van het bedrijf. Verzocht wordt om rechtstreeks milieucat. 3-bedrijven toe te staan.
- c. In de staat van bedrijfsactiviteiten bij de regels zijn geen bedrijven in de milieucat. 3.1 opgenomen terwijl er wel een wijzigingsbevoegdheid voor deze bedrijven is opgenomen.
- d. In de regels is een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Wonen' opgenomen. Hiermee kunnen in de directe omgeving nieuwe woningen worden gerealiseerd die de

bedrijfsvoering van het timmerbedrijf belemmeren. Verzocht wordt om de wijzigingsbevoegheid te schrappen, of als voorwaarde op te nemen dat de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven niet mag worden belemmerd.

- e. Als gevolg van de 'vrijwaringszone-molenbiotoop' kan de in het plan opgenomen bouwhoogte worden beperkt. Verzocht wordt om de aanduiding 'vrijwaringszone-molenbiotoop' te laten vervallen.
- f. Enkele bedrijfsgebouwen zijn buiten het bouwvlak gelegen en er is te weinig rekening gehouden met evt. toekomstige uitbreidingsmogelijkheden. Gevraagd wordt om een ruimer bouwvlak op te nemen.

Reactie:

- a. De aanduiding kan worden gewijzigd in 'timmerbedrijf'.
- b. Er is specifiek voor gekozen om binnen het plangebied dat voornamelijk bestaat uit woongebieden alleen milieucat. 1 en 2 bedrijven toe te staan. Uitgangspunt is dat milieucat. 3 bedrijven (en hoger) in beginsel thuishoren op bedrijventerreinen. Milieucat. 3 bedrijven zijn specifiek aangeduid en daarmee positief bestemd. Indien het timmerbedrijf wordt beëindigd is invulling van deze bedrijfslocatie met een bedrijf in milieucat. 1 of 2 zondermeer mogelijk. Ook de invulling van een bedrijf in milieucat. 3.1 is mogelijk, hiervoor is een afwijkingsregel opgenomen. Het is niet wenselijk om milieucat. 3 bedrijven rechtsstreeks toe te staan.
- c. In de staat van bedrijfsactiviteiten zijn milieucat. 3.1 bedrijven reeds toegevoegd.
- d. Bij de wijzigingsbevoegdheid is als voorwaarde opgenomen dat de uitvoerbaarheid van de bestemming moet worden aangetoond en dat belangen van derden niet onevenredig mogen worden geschaad. Hiermee is afdoende geregeld dat ook de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven niet mag worden belemmerd.
- e. De toepassing van de 'vrijwaringszone-molenbiotoop' geeft geen extra belemmering voor het onderhavige bedrijfsperceel. Toepassing van de vrijwaringszone houdt in dat op deze locatie tot circa 12 m. mag worden gebouwd. Ingevolge de bouwregels mag tot 8 m. worden gebouwd.
- f. Het bouwvlak kan worden verruimd.

De zienswijze is niet-ontvankelijk omdat deze buiten de gestelde termijn is ingekomen. Naar aanleiding van de zienswijze worden in het bestemmingsplan de volgende ambtshalve wijzigingen meegenomen. Op de verbeelding wordt de aanduiding 'timmerbedrijf' toegevoegd en wordt het bouwvlak verruimd zodat de alle bestaande bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak valt en er beperkte uitbreiding mogelijk wordt.

70. Pater van den Elsenstraat 2 Heeswijk-Dinther

Ingekomen 28 januari 2011– 2011/5031

Zienswijze:

Volgens betrokkene is er een verkeerde aanduiding geplaatst bij het perceel Pater van den Elsenstraat 2. Hier is namelijk een twee-onder-één-kap-woning mogelijk terwijl de aanduiding "maximum aantal wooneenheden 1" is opgenomen. Verzocht wordt om dit aan te passen.

Reactie:

Dit is een fout in het ontwerpbestemmingsplan. De aanduiding "maximum aantal wooneenheden 2" kan hier worden opgenomen.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt de aanduiding “maximum aantal wooneenheden 1” gewijzigd in “maximum aantal wooneenheden 2”.

71. Raadhuisplein 22 Heeswijk-Dinther

Ingekomen 1 februari 2011 – 2011/5531

Zienswijze:

- a. aan de voorzijde van het cultureel centrum is een terrasoverkapping gepland. Hiervoor is reeds omgevingsvergunning verleend (reg. nr. v/2010/58962). Betrokkene verzoekt het bouwvlak hierop aan te passen.
- b. aan de achterzijde van het cultureel centrum is een uitbreiding voorzien. Hierover is reeds vooroverleg gevoerd. Verzocht wordt om het bouwvlak hierop aan te passen.
- c. de bestaande goot- en nokhoogte zijn resp. 3,64 m. en 7,61 m. In het ontwerpbestemmingsplan is voor de goot- en nokhoogte resp. 3 m. en 7 m. aangegeven. Gevraagd wordt om dit te corrigeren.

Reactie:

- a. het bouwvlak kan worden aangepast aan de verleende omgevingsvergunning.
- b. het bouwvlak kan worden aangepast conform de gewenste uitbreiding.
- c. de maximale goot- en nokhoogte kan worden gewijzigd in resp. 4m. en 8 m.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt de het bouwvlak aan de voorzijde en achterzijde gewijzigd conform de verleende omgevingsvergunning en de voorgenomen uitbreiding. De maximale goot- en nokhoogte wordt gewijzigd van resp. 3 m. en 7 m. naar 4 m. en 8 m.

72. Rodenburgseweg 2-2a-4 Heeswijk-Dinther

Ingekomen 4 februari 2011 – 2011/6398

Zienswijze:

Betrokkenen verzoeken om voor de woningen Rodenburgseweg 2, 2a en 4 dezelfde goot- en nokhoogte (resp. 5m. en 8 m.) op te nemen als voor naastgelegen percelen aan de Rodenburgseweg (6, 8 en 10).

Reactie:

Er zijn geen bezwaren om de maximaal toegestane goot- en nokhoogte te wijzigen.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt voor de percelen Rodenburgseweg 2, 2a en 4 de maximale goot- en nokhoogte gewijzigd in resp. 5 m. en 8 m.

73. St. Servatiusstraat 1 en Raadhuisplein 22 Heeswijk-Dinther

Ingekomen 27 januari 2011 – 2011/4698

Zienswijze:

Met betrekking tot de Pastorie aan het Raadhuisplein 22 wordt i.v.m. toekomstige uitbreiding gevraagd om het bouwvlak uit te breiden zodat deze gelijk komt te liggen met de huidige berging. Met betrekking tot de St. Servatiuskerk aan de St. Servatiusstraat 1 vraagt betrokkene om de bestaande goot- en nokhoogte van de kerk aan te passen in resp. 40 m. en 73 m.

Reactie:

Het bouwvlak en de maximale goot- en nokhoogte kunnen worden aangepast.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt het bouwvlak aan de achterzijde gewijzigd conform de voorgenomen uitbreiding. De maximale goot- en nokhoogte aan de voorzijde wordt gewijzigd in resp. 40 m. en 73 m.

74. Vlasstraat 24 Nistelrode

Ingekomen 24 november 2010 – 2010/59900

Zienswijze:

Verzocht wordt om het bebouwingsvlak van Vlasstraat 24 te handhaven zoals dit in het huidige bestemmingsplan "Hoge Akkers Nistelrode" is aangegeven. In het ontwerpbestemmingsplan is het bebouwingsvlak dusdanig ingekrompen dat de bebouwingsmogelijkheden behoorlijk worden ingeperkt.

Reactie:

De zienswijze is buiten de gestelde termijn ingekomen.

Het bouwvlak kan conform het vigerende bestemmingsplan worden uitgebreid.

De zienswijze is niet-ontvankelijk omdat deze buiten de gestelde termijn is ingekomen. Naar aanleiding van de zienswijze wordt de volgende ambtshalve wijziging in het bestemmingsplan opgenomen. Op de verbeelding wordt het bouwvlak uitgebreid tot de perceelsgrens met Vlasstraat 22.

75. Weijen 38 Nistelrode

Ingekomen 7 februari 2011 – 2011/13059

Zienswijze:

Betrokkene verzoekt om voor het bedrijfsperceel Weijen 38 het bouwvlak te verkleinen en zodanig te situeren dat tot op de zuidelijke perceelsgrens kan worden gebouwd. Daarnaast wordt gevraagd om de maximale goot- en nokhoogte te verruimen naar 6 m. Met deze wijzigingen kan een bedrijfsgebouw worden gebouwd van 300 m².

Reactie:

De gevraagde goot- en nokhoogte van 6 m. passen niet in de omgeving (achter en naastgelegen woonpercelen); deze worden niet gewijzigd. Er is geen bezwaar om de situering van het bouwvlak aan te passen en het bebouwingspercentage te verruimen naar 45 %. Hiermee kan het beoogde oppervlakte van 300 m² worden gerealiseerd. Wel blijft één bouwvlak gehandhaafd.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt het bouwvlak verruimd en het bebouwingspercentage gewijzigd naar 45%.

76. Zijlstraat 1 Heeswijk-Dinther
Ingekomen 28 januari 2011 – 2011/4761

Zienswijze:

- a. naast de woning van betrokkene (Zijlstraat 2) worden aan de Abdijstraat 30-32 8 appartementen met een bouwhoogte van 11 m. mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling zal leiden tot een aantasting in het woongenot van betrokkene. Indien een tussenmuur van 3 tot 3,5 m. hoogte blijft behouden en privacybevorderende maatregelen worden genomen kunnen de bezwaren worden weggenomen.
- b. op het perceel Abdijstraat 28 wordt de bouwhoogte van de detailhandel opgetrokken naar 9 m. Belanghebben verzoekt om voor het achterste gedeelte de maximale bouwhoogte terug te brengen naar 5 m.

Reactie:

- a. de initiatiefnemer heeft in een overleg met de gemeente op 10 februari 2011 toegezegd om aan het verzoek te voldoen om de tussenmuur te behouden en privacybevorderende maatregelen te treffen. Inmiddels is er ook overleg geweest tussen partijen. Gemaakte afspraken worden opgenomen in de bouwvergunningaanvraag. Overigens is na de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is besloten om voor dit initiatief een projectbesluit te doorlopen. Deze procedure zal naar verwachting worden afgerond voordat het bestemmingsplan is vastgesteld.
- b. op het perceel Abdijstraat 28 kan de bouwhoogte van het achterste gedeelte worden teruggebracht naar 5 m conform het vigerende bestemmingsplan.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt voor de bebouwing op het achterste gedeelte (15 m. achter de voorgevelrooilijn) van het bedrijfsperceel Abdijstraat 28 de maximale nokhoogte gewijzigd in 5 m.

77. Aardgastransportleidingen
Ingekomen 4 februari 2011 – 2011/6357

Zienswijze:

- a. in het onderhavige plangebied liggen twee aardgastransportleidingen: A-527-KR-018 en A-643-KR-020. Op de verbeelding is een leidingstrook opgenomen met een breedte van circa 165 meter vanaf de leiding, terwijl de hartlijnen van de aardgastransportleidingen niet zijn aangeduid op de verbeelding. Betrokkene verzoekt de leidingen in de verbeelding op te nemen volgens aangeleverde tekening. Verder is het voldoende, ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor goederen en personen in de directe omgeving, een belemmerde strook aan te houden van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen. Binnen deze strook dient de omgevingsvergunning verplichting zoals genoemd in artikel 20.4.1, te gelden.
- b. in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is het groepsrisico onvoldoende verantwoord. Verzocht wordt om de aan te passen.

Reactie:

- a. overeenkomstig het Besluit buisleidingen wordt de belemmeringenstrook met een straal van 5 meter vanuit het hart van de hogedrukaardgastransportleidingen op de verbeelding weergegeven

- b. uit een risicoberekening is gebleken dat het groepsrisico langs het traject beduidend lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico hoeft daarom niet te worden verantwoord. In de toelichting kan dit nader worden toegelicht.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt de aardgastransportleidingen aangeduid met een belemmeringzone van 5 meter aan weerszijden. In de toelichting wordt onder 5.2.7 een nadere toelichting opgenomen ten aanzien van het groepsrisico.

Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan De Kommen van Bernheze

Nr.	Adres/ onderwerp	Wijziging
1	Abdijstraat 30/32 Heeswijk-Dinther	Verbeelding: de aanduiding “maximum aantal wooneenheden” gewijzigd van 6 in 8 wooneenheden.
2	Abdijstraat 31 Heeswijk-Dinther	Verbeelding: de aanduiding “maximum aantal wooneenheden” toegevoegd (5 wooneenheden).
3	Archeologiebeleid	Toelichting: tekst van de beschrijving van het beleid aangepast.
4	Beekgraaf 60 Nistelrode	De begrenzing van de bestemming “Maatschappelijk” aangepast.
5	Beellandstraat Heesch	Verbeelding: de bestemming “Groen” en “wro-zone – wijzigingsgebied – 3” uitgebreid (plangrens gewijzigd).
6	Bindveld/ Heiveld Vorstenbosch (hoek)	Verbeelding: de bestemming “Groen” gewijzigd in “Verkeer”.
7	Brouwersstraat 3 Heeswijk-Dinther	Verbeelding: bouwvlak is aangepast aan de perceelsgrens.
8	Brouwersstraat 24 t/m 28 Heeswijk-Dinther	Verbeelding: plangrens gewijzigd en de bestemming “Wonen” (incl. bouwvlakken) toegevoegd.
9	Burg. Woltersstraat 24-26-28 Heesch	Verbeelding: voor nr. 24 is de maximale goot- en nokhoogte gewijzigd naar 5 m. Bij nr. 26 is (van de bedrijfswoning) de bestemming gewijzigd in “Wonen”. Het terrein achter nr. 28 is gewijzigd in de bestemming “Bedrijf”.
10	Dijkstraat 9 Nistelrode	Verbeelding: de bestemming “Detailhandel” gewijzigd in “bedrijf”
11	Donzel ong. Nistelrode (tussen nr. 4 en 10)	Verbeelding: maximale goot- en nokhoogte gewijzigd naar resp. 3,5 en 8,5 m.
12	Erf- en terreinafscheidingen	Regels: bij de bestemmingen “Agrarisch” (artikel 3.2.6), “Bedrijf” (artikel 4.2.6), “Detailhandel” (artikel 6.2.6), “Dienstverlening” (artikel 7.2.6), “Horeca” (artikel 9.2.6), “Maatschappelijk” (artikel 11.2.6), “Recreatie” (artikel 12.2.6), “Wonen” (artikel 14.2.5) en “Tuin” (artikel 18.2.7) opgenomen dat in hoeksituaties erf- en terreinafscheidingen gesitueerd tussen de voorgevelrooilijn en 4 m er achter maximaal 1m hoog mogen zijn.
13	Gildestraat 1-3 Heesch	Verbeelding: de bestemming “Maatschappelijk” uitgebreid en de situering van het bouwvlak gewijzigd. En de maximale goot- en nokhoogte gewijzigd in 6 m. en 10 m.
14	Graafsebaan ong. Heesch (achter nr. 32)	Verbeelding: de situering van het bouwvlak gewijzigd.
15	Groen/ parkeren	Regels: bij de bestemming “Groen” (artikel 8.1 onder e) is de tekst “incidentele” toegevoegd.
16	Haalbaarheidsonderzoeken	Toelichting: in de bijlagen diverse haalbaarheidsonderzoeken (t.b.v. particuliere initiatieven) aangepast c.q. toegevoegd
17	Heescheweg 35 Nistelrode	Verbeelding en Regels: de aanduiding toegevoegd zodat de agrarische percelen achter dit adres kunnen worden gebruikt als galerie- /beeldentuin.
18	Heiveld ong. Vorstenbosch	Verbeelding: de aanduiding “maximum aantal wooneenheden” 4 en 1 opgenomen.
19	Heuvel ong. Vorstenbosch (naast nr. 10)	Verbeelding: het bouwvlak verwijderd. Toelichting: het initiatief verwijderd uit bijlage “Overzicht particuliere initiatieven”.
20	Heuvel 11a Vorstenbosch	Verbeelding: bouwvlak binnen de bestemming “Wonen” toegevoegd.
21	Hoofdstraat ong. Heeswijk-Dinther	Verbeelding: begrenzing toegevoegd i.v.m. de aanduiding “maximum aantal wooneenheden”.
22	Hoofdstraat ong. Heeswijk-Dinther (naast nr. 101)	Verbeelding: de situering en breedte van het bouwvlak gewijzigd.
23	Hoofdstraat 68 Heeswijk-Dinther	Verbeelding: het bouwvlak vergroot.

24	Huisnummering	Verbeelding: in de ondergrond zijn bij het Beemdpark nog de verkavelingsnummers opgenomen deze zijn vervangen door huisnummers.
25	Kapelstraat 26 Vorstenbosch	De bestemming “Wonen” is aangepast aan de toekomstige eigendomsgrenzen (de bestemming “Wonen” was te ruim ingetekend).
26	Kromstraat 24/26 Nistelrode	Verbeelding: de begrenzing tussen maximale goot- en nokhoogtes gewijzigd conform bestaande situatie.
27	Maxend 5 Nistelrode	Verbeelding: 1)bouwvlak aangepast aan huidige bebouwing, 2) bestemming gedeeltelijk gewijzigd in Bedrijf en 3) bij de bestemming Bedrijf aanduiding “sb-tim” (timmerbedrijf) toegevoegd.
28	Molenhoeven/ Schaapsdijk Loosbroek (hoek)	Verbeelding: bestemming “Groen” gewijzigd in “Verkeer” (i.v.m. herinrichting openbare ruimte).
29	Peelstraat 2b Vorstenbosch	Verbeelding: de aanduiding ‘timmerbedrijf’ is toegevoegd en het bouwvlak is verruimd.
30	Schuilhut	Regels: bij de bestemmingen “Agrarisch” (artikel 3.2.6) en “Tuin 2” (artikel 15.2.2) de mogelijkheid opgenomen voor de bouw van een schuilhut met een oppervlakte van maximaal 15 m ² en een bouwhoogte van maximaal 2,5 m.
31	Tekstueel	Regels: bij de bestemming “Tuin” (artikel 14.2.1) de tekst onder e. weggelaten.
32	Tekstueel	Regels: bij de bestemming “Sport” (artikel 13.1.1 onder a) de tekst “sportaccommodaties” toegevoegd en (artikel 13.4) leestekens toegevoegd “(verenigings)gebouwen”.
33	Tekstueel	Regels: bij de bestemming “Bedrijf” (artikel 4.3 onder a) wordt verwezen naar het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Wet milieubeheer. Deze is per 1-10-2010 komen te vervallen. De tekst is aangepast.
34	Tekstueel	Regels: bij “wro-zone – wijzigingsgebied - 3” (artikel 28.6) de tekst als volgt gewijzigd: “...wijzigingsplan de bestemming te wijzigen in de bestemming “Verkeer” ten behoeve van de aanleg van een parkeerterrein, met...”
35	Tekstueel	Toelichting: op diverse plaatsen in de tekst is “onthefing” gewijzigd in “afwijking”
36	Tekstueel	Regels: in diverse artikelen is de tekst “zijkant” gewijzigd in “zijgevel”.
37	Tekstueel	Regels: bij de het begrip omgevingsvergunning wordt verwezen naar het verkeerde artikel van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De tekst is aangepast.
38	Torenstraat 30a Heeswijk-Dinther	Verbeelding: de begrenzing van de bestemming “Wonen” aangepast aan de feitelijke situatie.
39	Vlasstraat 24 Nistelrode	Verbeelding: het bouwvlak uitgebreid tot de perceelsgrens met Vlasstraat 22.
40	Weijen 38 Nistelrode	Verbeelding: de aanduiding “bw” (bedrijfswoning) is toegevoegd.
41	Wijzigingsbevoegdheid	Regels: bij de bestemming “Wonen” (artikel 18.5) wijziging mogelijk maken voor maximaal 2 woningen.
42	Wijzigingsbevoegdheid	Regels: bij “wro-zone – wijzigingsgebied - 4 t/m 11” (artikelen 28.7 t/m 28.14) toegevoegd dat ook een wijziging naar de bestemmingen “Verkeer” en “Groen” mogelijk is.
43	Wijzigingsbevoegdheid	Verbeelding: de begrenzing van “wro-zone – wijzigingsgebied - 4 en 5” gewijzigd.
44	Zwarte Molen	Verbeelding: Zwarte Molen, fase 2 en 3 uit het bestemmingsplan verwijderd (plangrens gewijzigd)