



Bestemmingsplan

Mgr. van den Hurklaan 11 te Heesch

Toelichting

planstatus:	ontwerp
versie:	1
datum:	10 april 2017
idn:	NL.IMRO.1721.BPMgrvdhurklaan11-ow01
contactpersoon:	D. de Beer

INHOUD

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	1
1.4	Leeswijzer	2
2	Planbeschrijving	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Plan	3
3	Beleidskader	6
3.1	Algemeen	6
4	Uitvoerbaarheid	7
4.1	Algemeen	7
4.2	Economische uitvoerbaarheid	7
5	Wijze van bestemmen	8
5.1	Planregels	8
6	Procedure	9
6.1	Algemeen	9
6.2	Terinzagelegging ontwerpplan	9

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op 1 juni 2011 is het bestemmingsplan 'De Kommen van Bemheze' gewijzigd vastgesteld. Uitgangspunt was het vastleggen van de bestaande situatie in een actueel juridisch kader en het toestaan van kleinschalige ontwikkelingen.

Bij de opstelling van het bestemmingsplan 'De Kommen van Bemheze' zijn de stenen berging, carport en gedeelte van de woning gelegen aan de Mgr. Van den Hurkiaan 11 te Heesch onterecht buiten het bouwvlak komen te liggen. Onder het oude bestemmingsplan (dat van toepassing was voor 'De Kommen van Bernheze') was de betreffende bebouwing daar namelijk wel toegestaan.

Met het schrijven van 20 mei 2016 heeft het college ingestemd met een partiele herziening van het bestemmingsplan met als doel de bestaande situatie planologisch te regelen. Hiertoe zal de bestemming 'Tuin 2' worden gewijzigd in de bestemming 'Tuin' (waarbinnen wel bijgebouwen zijn toegestaan). Ter plaatse wordt een aanduiding 'bijgebouwen toegestaan' opgenomen in verband met de afstand tot de weg/woning.

Voorliggend bestemmingsplan "Mgr. van den Hurkiaan 11 te Heesch" voorziet in de planologische verankering van de bestaande situatie.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern Heesch. De locatie bevindt in het noordelijk deel van kern en grenst aan de rand van het buitengebied.

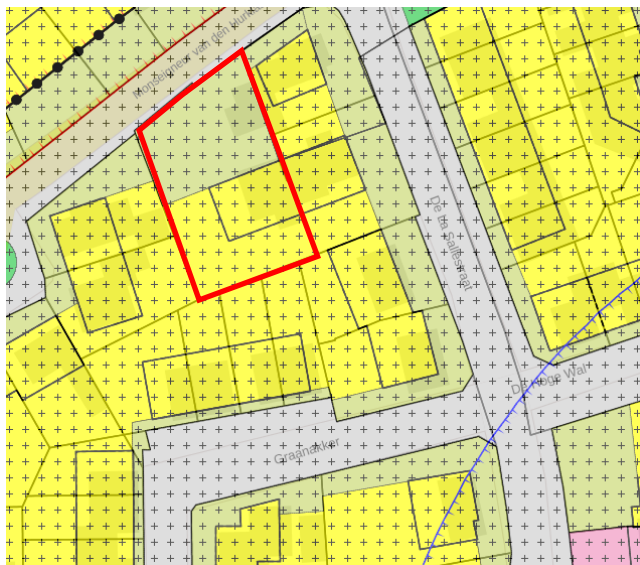


Figuur 1: Ligging plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan "De kommen van Bernheze". Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Bernheze op 1 juni 2011. De enkelbestemmingen "Wonen", en "Tuin-2" zijn van toepassing op het perceel

evenals de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie-3”. Binnen de bestemming “Wonen” is een bouwvlak gesitueerd.



Figuur 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan “De kommen van Bernheze”

De stenen berging, carport en gedeelte van de woning gelegen aan de Mgr. Van den Hurklaan 11 te Heesch zijn buiten het bouwvlak komen te liggen.

Door de bestemming ‘Tuin 2’ te wijzigen in ‘Tuin’ (waarbinnen wel bijgebouwen zijn toegestaan) en ter plaatse een aanduiding ‘bijgebouwen toegestaan’ op te nemen wordt de bestaande situatie planologisch geregeld. Tevens wordt het bouwvlak enigszins vergroot zodat de woning in zijn geheel binnen het bouwvlak komt te liggen.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2. Hierin is een beschrijving opgenomen van het planvoornemen.

In hoofdstuk 3 Beleidskader, hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid en hoofdstuk 5 Wijze van bestemmen wordt hoofdzakelijk verwezen naar het onderliggende plan ‘De kommen van Bernheze’ aangezien het planvoornemen bestaat uit het planologisch regelen van de bestaande situatie.

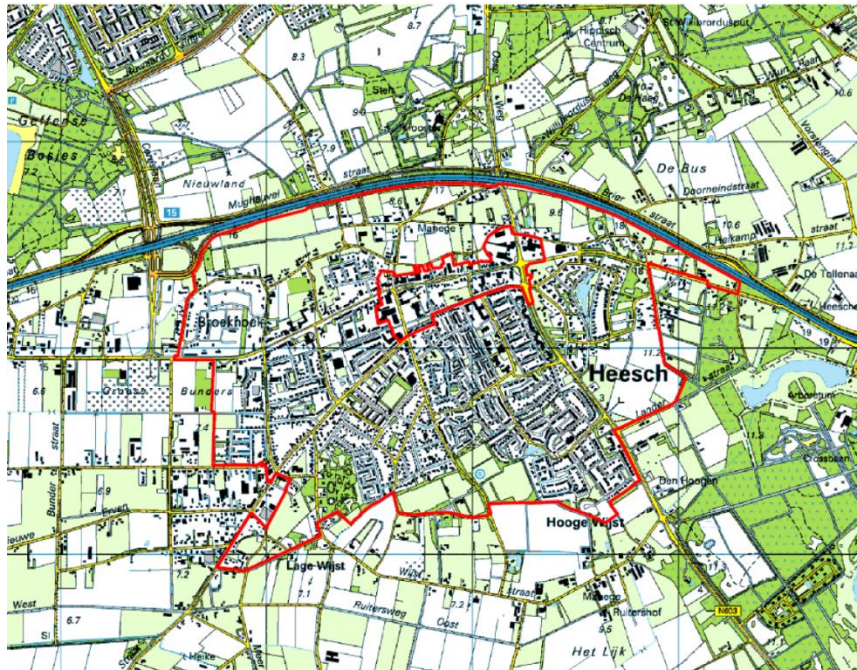
In het laatste hoofdstuk van dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de procedures die voorliggend bestemmingsplan heeft doorlopen.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Heesch

Heesch is de grootste kern en de hoofdkern van de gemeente Bernheze. In de stedenbouwkundige structuur en de groenstructuur zijn de geschiedenis en ontwikkeling van het dorp afleesbaar. Heesch ligt op de overgang van de Peelhorst in het oosten, de jonge ontginningen in het zuiden en het dekzandlandschap in het noorden. De oudste bebouwing staat aan de noordrand van het dorp, met de slingerende Mgr. van den Hurkiaan als centrale ontsluiting. Na de aanleg van de doorgaande wegen Bos-schebaan, 't Dorp - Graafsebaan en de Nistelrodeseweg - Osseweg is Heesch sterk uitgebreid met woonwijken uit verschillende perioden. Ten westen van het dorp zijn bedrijventerreinen gerealiseerd. Het huidige dorpscentrum bevindt zich aan De Misse, het centrale plein in Heesch. De kern Heesch heeft uitgebreide winkel- en sportvoorzieningen. Het groen in de kern bestaat voornamelijk uit laanbeplanting langs de linten.



Figuur 3: Kern Heesch

De noordrand van Heesch, tussen de kern en de A59, is een overgangszone, waar naast wonen met name agrarische gronden liggen. De randen van Heesch zijn vanaf het buitengebied nauwelijks waar te nemen. Andersom geldt ook dat het buitengebied vanuit de kern nauwelijks te ervaren is. Ten zuidoosten van de kern ligt het bosgebied van de Maashorst. Ten zuiden en westen van de kern liggen agrarische gronden. Cultuurhistorisch waardevolle elementen in de kern zijn met name de oude dorpslinten.

2.1.2 Plangebied en directe omgeving

Het plangebied is gelegen aan de Mgr., van den Hurkiaan. De Mgr. van den Hurkiaan is gelegen in het noorden van de kern Heesch en grenst aan het buitengebied.



Figuur 3: Plangebied en directe omgeving

De omgeving kenmerkt zich door veelal vrijstaande bebouwing bestaande uit één laag met een kap. De percelen aan de noordzijde van Mgr. van den Hurkiaan die direct aan het buitengebied grenzen zijn ruimer van opzet met enkele doorzichten naar het achtergelegen gebied.



Figuur 3: Mgr. van den Hurkiaan noordzijde en zuidzijde

Het plangebied van dit bestemmingsplan beslaat het perceel, kadastraal bekend gemeente Heesch, sectie A, nummer 6466, plaatselijk bekend Monseigneur van den Hurkiaan 11 te Heesch.

Het perceel is gelegen aan de Monseigneur van den Hurkiaan 11 en wordt geheel omsloten door percelen gelegen aan de Monseigneur van den Hurkiaan, De La Sallielaan en de Graanakker. De woning bestaande uit één laag met kap grenst direct aan de woning van de De La Sallielaan 25. In de voortuin is een stenen berging met daaraan een carport gerealiseerd.



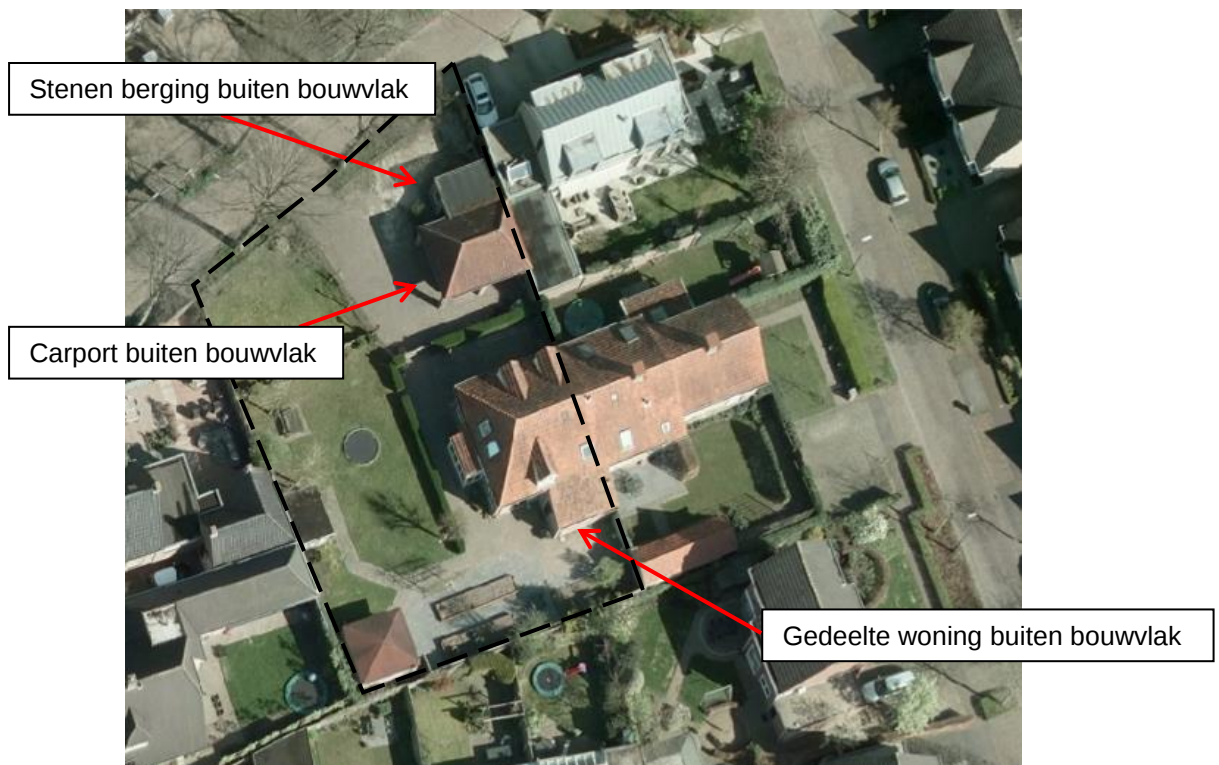
Figuur 4: Kadastrale ligging plangebied



Figuur 5: Bebouwing plangebied

2.2 Plan

Het planvoornemen bestaat uit het planologisch regelen van de bestaande situatie. Hiertoe behoort de stenen berging, carport en een gedeelte van de woning die buiten het bouwvlak zijn komen te liggen.



Figuur 6: Uitsnede luchtfoto plangebied

Door de bestemming 'Tuin 2' te wijzigen in 'Tuin' (waarbinnen wel bijgebouwen zijn toegestaan) en ter plaatse een aanduiding 'bijgebouwen toegestaan' op te nemen wordt de bestaande situatie planologisch geregeld. Tevens wordt het bouwvlak enigszins vergroot zodat de woning in zijn geheel binnen het bouwvlak komt te liggen.

3 Beleidskader

3.1 Algemeen

Op 1 juni 2011 is het bestemmingsplan 'De Kommen van Bemheze' gewijzigd vastgesteld. Uitgangspunt van het plan was het vastleggen van de bestaande situatie in een actueel juridisch kader en het toestaan van kleinschalige ontwikkelingen.

Bij de opstelling van het bestemmingsplan 'De Kommen van Bemheze' zijn de stenen berging, carport en gedeelte van de woning gelegen aan de Mgr. Van den Hurk laan 11 te Heesch onterecht buiten het bouwvlak komen te liggen. Onder het oude bestemmingsplan (dat van toepassing was voor 'De Kommen van Bernheze') was de betreffende bebouwing daar namelijk wel toegestaan.

Het college heeft ingestemd met een partiele herziening van het bestemmingsplan met als doel de bestaande situatie planologisch te regelen.

In de voorbereiding van het bestemmingsplan 'De Kommen Van Bernheze' is reeds een beleidsmatige afweging gemaakt. Aangezien in de tussentijd er op hoofdlijnen geen nieuw beleid is geformuleerd dat van invloed is op deze afweging, wordt met betrekking tot beleid verwezen naar het bestemmingsplan 'De Kommen van Bernheze'.

4 Uitvoerbaarheid

4.1 Algemeen

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. Omdat door middel van voorliggend bestemmingsplan een ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, moet worden aangetoond dat deze haalbaar is in relatie tot de planologische en milieuhygiënische aspecten. Het waarborgen van een goed woon- en leefmilieu is noodzakelijk. Milieuhygiënische aspecten mogen geen invloed hebben op het bouwplan en anderszins mag het bouwplan geen relevante invloed hebben op de omgeving.

In de voorbereiding van het bestemmingsplan 'De Kommen Van Bernheze' is reeds aangetoond dat er in relatie tot de milieuhygiënische aspecten geen belemmeringen zijn. Aangezien het planvoornemen bestaat uit het planologisch regelen van de bestaande situatie wordt met betrekking tot uitvoerbaarheid verwezen naar het bestemmingsplan 'De Kommen van Bernheze'.

4.2 Economische uitvoerbaarheid

Het plan betreft het planologisch regelen van de bestaande situatie. Er vinden geen ontwikkelingen plaats. Het plan wordt economisch uitvoerbaar geacht.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Planregels

In dit bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de regeling zoals opgenomen in het vigerend bestemmingsplan De Kommen van Bernheze, althans de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin' en 'Waarde-Archeologie 3'.

Om de bestaande situatie planologisch te regelen moet de bestemming 'Tuin 2' worden gewijzigd in 'Tuin' (waarbinnen wel bijgebouwen zijn toegestaan). Ter plaatse wordt een aanduiding 'bijgebouwen toegestaan' opgenomen in verband met de afstand tot de weg/woning. Tevens wordt het bouwvlak vergroot binnen de bestemming 'Wonen' zodat de gehele woning binnen het bouwvlak komt te liggen.

In de planregels, conform bestemmingsplan De Kommen van Bernheze, is onderscheid gemaakt in de situering van hoofdgebouwen en bijgebouwen/carports. Het hoofdgebouw moet worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Bijgebouwen zijn ook buiten dit bouwvlak toegestaan. Bijgebouwen moeten voldoen aan in de planregels opgenomen situeringseisen.

Voor de leesbaarheid van voorliggend bestemmingsplan is ervoor gekozen de relevante planregels van het bestemmingsplan "De Kommen van Bernheze" over te nemen.

6 Procedure

6.1 Algemeen

Het wijzigingsplan doorloopt de gebruikelijke procedure. De voorziene procedurestapen zijn:

1. Terinzagelegging ontwerpwijzigingsplan
2. Vaststelling door burgemeester en wethouders
3. Terinzagelegging vastgesteld wijzigingsplan

6.2 Terinzagelegging ontwerpplan

Het ontwerpwijzigingsplan 'Mgr. van den Hurkiaan 11' wordt ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter visie gelegd, waarbij gelegenheid is tot het indienen van zienswijzen.

Wanneer zienswijzen binnenkomen op het ontwerpbestemmingsplan, zal dat in deze paragraaf verwerkt worden.