



Nota zienswijzen

Wijzigingsplan 'Mgr. van den Hurkiaan (naast 10a) te Heesch'

Ontwerp wijzigingsplan 'Mgr. van den Hurkiaan (naast 10a) te Heesch'

Voorliggende Nota zienswijzen wijzigingsplan Mgr. van den Hurkiaan (naast 10a) te Heesch heeft betrekking op het ontwerp wijzigingsplan Mgr. van den Hurkiaan (naast 10a) te Heesch.

Het ontwerp wijzigingsplan 'Mgr. van den Hurkiaan (naast 10a) te Heesch' heeft gedurende zes weken, van 4 juli 2019 tot en met 14 augustus 2019, ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gekregen een zienswijze in te dienen.

Op 20 augustus 2019 is één zienswijze binnengekomen. De zienswijze is buiten de ter inzage termijn ontvangen en daarom niet-ontvankelijk.

In deze nota is de ingekomen zienswijze samengevat en beantwoord.

Zienswijze d.d. 12 augustus 2019, binnengekomen op 20 augustus 2019, Mgr. van den Hurkiaan 10b in Heesch.

Samenvatting zienswijze

Reclamant voert ten aanzien van zijn zienswijze de volgende gronden aan:

- a. Door de woning aan Mgr. van den Hurkiaan (naast 10a) te Heesch kan er niet meer worden voldaan aan de voorwaarde van de planwijziging uit 2013 (woning tussen 10a en 12a): de woning versterkt de ruimtelijke structuur doordat aan beide zijden van de woning open gebied word gerealiseerd.
- b. De woning belemmert de doorkijk naar achterliggende akkers/gebied waardoor een gesloten gebied ontstaat.
- c. Het bouwblok is aan de achterzijde breder (15m). Met de voorgeschreven afstand van 5m tot de zijdelingse perceelsgrens is een bouwvlak van 8m breed op dat deel niet realiseerbaar. Het bouwvlak dient aangepast te worden.
- d. Er dient duidelijkheid geboden te worden in het verschil tussen hoofdgebouw en bijgebouw. Losse bijgebouwen mogen niet worden opgericht, tenzij deze achter en ondergeschikt aan het hoofdgebouw worden gebouwd. Het hoofdgebouw dient immers in de vorm van een bijgebouw te worden gebouwd.
- e. Het is niet duidelijk hoe groot de woning wordt. Het dakoppervlak van 150m² sluit niet aan bij de regels van Tuin-Bouwregels-Bijgebouwen.
- f. Gezien het karakter van de woning 'als bijgebouw' dient een nokhoogte van 5,5m aangehouden te worden, dit sluit beter aan bij de bestaande bebouwing qua bijgebouwen en de eisen die daaraan zijn gesteld.
- g. De woning en de leefomgeving van de bewoners grenst grotendeels aan c.q. staat in contact met het agrarisch gebied door de situering van het bouwvlak tot op de grens van het perceel.

Beantwoording zienswijze

- a. Destijds is voor de woning 10b als randvoorwaarde gegeven dat de minimale afstand van de woning tot zijdelingse perceelsgrens minimaal 5 meter bedraagt. Voor de nieuwe woning is aangegeven dat de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens aan beide zijden 3 meter bedraagt. Hierdoor ontstaat er zone van 8 meter waardoor de openheid van het gebied wordt behouden.
Ter aanvulling wordt in het wijzigingsplan een aanduiding opgenomen 'bijgebouwen uitgesloten' voor de zone van 3 meter grenzend aan nr. 10b om zo te waarborgen dat het doorzicht wordt behouden.
- b. De achterzijde van nieuwe woning naast 10a komt niet verder het landschap in dan de al aanwezige bijgebouwen van 10a. Alle bebouwing wordt binnen de bestemming 'Wonen' gerealiseerd.

- seerd. Achter de woning blijft het agrarisch perceel met een diepte van 65 meter behouden. Er is vanaf woning 10b nog ruim zicht op het achterliggende landschap.
- c. In de regels van het wijzigingsplan staat dat de maximale breedte van de woning 8 meter bedraagt. Dit kan/mag dus ook minder zijn zolang maar de minimale afstand tot de zijdelingse perceelgrens van 3 meter wordt gehanteerd.
 - d. In het wijzigingsplan wordt de regel 'vrijstaande bijgebouwen toegestaan' geschrapt. Hierdoor zijn er alleen niet vrijstaande bijgebouwen toegestaan waarvoor een maximale goot- en bouwhoogte van 3 meter geldt. Door deze aanpassing ontstaat er één bouwvolume bestaande uit hoofdgebouw en bijgebouw. Er dan geen bijgebouwen bij het 'bijgebouw' mogelijk.
 - e. In de kommen van Bernheze wordt geen beperking gesteld aan de inhoud van een woning. Hoofdgebouwen dienen gebouwd te worden binnen het bouwvlak, met een maximum voor de goot- en bouwhoogte.
 - f. Belangrijk is dat het gebouw als bijgebouw kan worden gezien en dus een ondergeschikte uitstraling heeft. De hoofdbebouwing 10a waartoe dit 'bijgebouw' behoort heeft een maximale goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 8 meter. Door de lagere bouwhoogte van 6 meter wordt er een onderschikt gebouw gerealiseerd.
 - g. Er wordt door de bebouwingsvrije zone van 3 meter ruimte gecreëerd tot de woning 10b. Er wordt binnen de bestemming 'Wonen' gebouwd die aansluit bij de naastgelegen percelen. Het achterliggende agrarische perceel met een diepte van ongeveer 65 meter blijft open en vrij van bebouwing.

Consequenties m.b.t. het wijzigingsplan

- 1. Het plan wordt aangepast door een aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' op te nemen voor de zone van 3 meter grenzend aan nr. 10b om zo te waarborgen dat het doorzicht wordt behouden.
- 2. Het plan wordt aangepast door de regel 'vrijstaande bijgebouwen toegestaan' te schrappen. Hierdoor zijn er alleen niet vrijstaande bijgebouwen toegestaan waarvoor een maximale goot- en bouwhoogte van 3 meter geldt. Door deze aanpassing ontstaat er één bouwvolume bestaande uit hoofdgebouw en bijgebouw. Er zijn dan geen bijgebouwen bij het 'bijgebouw' mogelijk.