



Nota zienswijzen

Wijzigingsplan 'Mgr. van Oorschootstraat 25 te Heeswijk-Dinther'

Ontwerp wijzigingsplan 'Mgr. van Oorschootstraat 25 te Heeswijk-Dinther'

Voorliggende Nota zienswijzen wijzigingsplan Mgr. van Oorschootstraat 25 te Heeswijk-Dinther heeft betrekking op het ontwerp wijzigingsplan Mgr. van Oorschootstraat 25 te Heeswijk-Dinther.

Het ontwerp wijzigingsplan 'Mgr. van Oorschootstraat 25 te Heeswijk-Dinther' heeft gedurende zes weken, van 10 december 2020 tot en met 20 januari 2021, ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gekregen een zienswijze in te dienen.

Op 19 januari 2021 is één zienswijze binnengekomen. De zienswijze is binnen de ter inzage termijn ontvangen en daarom ontvankelijk.

In deze nota is de ingekomen zienswijze samengevat en beantwoord.

Zienswijze d.d. 14 januari 2021, binnengekomen op 19 januari 2021:

Samenvatting zienswijze

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

- a. Het wijzigingsplan suggereert dat er mogelijk een bouwgedeelte bij komt op pagina 5 van de toelichting (gele kleur, gekenmerkt met teken W van Wonen). Dit suggereert dat er gebouwd mag worden in de vorm van een carport of serre.
- b. Omliggende percelen in de omgeving betreffen allen ruime percelen met een ruime uitstraling, het tuingedeelte, benut als woon/leefomgeving, past niet in het straatbeeld. Verzocht wordt om het tuingedeelte niet op te nemen in het wijzigingsplan en uitsluitend voor opslagdoeleinden te gebruiken.
- c. Woningen 1 en 2 dienen aan de achterzijde zonder puin, gevelramen en andere lichtgevende voorzieningen uitgevoerd te worden.
- d. Woningen 1 en 2 dienen aan de achterzijde zonder dakramen of dakkapellen uitgevoerd te worden. Het dak wordt volledig geïsoleerd volgens de huidige toegestane normen (of hoger).
- e. Woning 1 aan de achterzijde wordt geheel dichtgemetseld zonder toegang tot het tuingedeelte grenzend aan de tuin van reclamant.
- f. Woning 1 bevindt zich in een hoeksituatie, hiermee wordt niet voldaan aan de voorwaarde uit het wijzigingsplan waarbij een nieuwe woning niet is toegestaan in een hoeksituatie.
- g. Er wordt niet voldaan aan de voorwaarde uit het wijzigingsplan waarbij de belangen van derden niet onevenredig mogen worden geschaad.

Beantwoording zienswijze

- a. De begrenzing van de woon- en tuinbestemming ten aanzien van het bestemmingsplan "De Kommen van Bernheze" blijft ongewijzigd in het wijzigingsplan. Er wordt geen bebouwing toegevoegd, maar er vindt enkel een interne splitsing van de woning plaats. Voor het bouwen van een carport of serre worden er dus niet meer (of minder) mogelijkheden gecreëerd.
- b. De begrenzing van de woon- en tuinbestemming ten aanzien van het bestemmingsplan "De Kommen van Bernheze" blijft ongewijzigd in het wijzigingsplan. Er worden door middel van het wijzigingsplan niet meer (of minder) mogelijkheden gecreëerd ten aanzien van de tuinbestemming.
- c. De begrenzing van de woon- en tuinbestemming ten aanzien van het bestemmingsplan "De Kommen van Bernheze" blijft ongewijzigd in het wijzigingsplan. Er wordt geen bebouwing toegevoegd, maar er vindt enkel een interne splitsing van de woning plaats. Daarbij dient conform

Bouwbesluit een verblijfsruimte zodanig uitgevoerd te worden dat daglicht in voldoende mate kan toetreden. Bij het berekenen van daglichtoppervlakte blijven buiten het bouwwerkperceel gelegen belemmeringen buiten beschouwing.

- d. Zie beantwoording bij c.
- e. Zie beantwoording bij c.
- f. De splitsing van de woning vind plaats in bestaande bebouwing. Hierdoor is er geen sprake van nieuwe bebouwing in een hoeksituatie.
- g. De gemeente heeft een afweging gemaakt tussen het volkshuisvestelijk belang en het woongenot van reclamant waarbij afgewogen is dat de impact van de ontwikkeling niet zodanig groot is dat het de belangen van reclamant schaadt.

Consequenties m.b.t. het wijzigingsplan

Er zijn geen consequenties m.b.t. het wijzigingsplan.