Nota zienswijzen

Bestemmingsplan Boogstraat ong., Heesch

In verband met de AVG zijn de NAW gegevens van indieners van zienswijzen in deze Nota geanonimiseerd.

Zienswijzefase
Op 20 december 2023 hebben burgemeesters en wethouders van de gemeente Bernheze bekend gemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan ‘Boogstraat ong., Heesch’ (planidentificatie < NL.IMRO.1721.BPBoogstraatongHSC-ow01>.) gedurende zes weken ter inzage komt te liggen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van 21 december 2023 tot en met 1 februari 2024 ter inzage gelegen. Tevens is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan Waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant. Van deze overlegpartners ontvingen wij binnen deze termijn geen reactie.

Alle stukken konden gedurende deze periode op afspraak worden ingezien op het gemeentehuis, **evenals** digitaal op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Binnen genoemde termijn heeft een ieder zienswijzen naar voren kunnen brengen tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijzen
De gemeente heeft gedurende de inzagetermijn twee zienswijzen ontvangen.

Ontvankelijkheid zienswijzen
De ontvangen zienswijzen zijn tijdens de inzagetermijn ingediend en voldoen aan de indieningsvereisten. De zienswijzen zijn daarmee ontvankelijk en worden in de besluitvorming betrokken.

Overzicht ontvangen zienswijzen

Zienswijzen	**d.d.**	**ingekomen**	**Kenmerk**
Zienswijze 1	30 januari 2024	31 januari 2024	58198
Zienswijze 2	30 januari 2024	31 januari 2024	58197
Zienswijze 2a	8 maart 2024	11 maart 2024	61733

De zienswijzen hebben betrekking op het bestemmingsplan ‘Boogstraat ong., Heesch’.

In deze nota zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. In de beantwoording is aangegeven of er gevolgen voor het vast te stellen bestemmingsplan zijn. De zienswijzen geven aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 1 - d.d. 30 januari 2024, binnengekomen 31 januari 2024,
Djuma Nr. 58198

Samenvatting
1. Reclamant wijst op een aanzienlijke aantasting van de omgevingskwaliteit als deze ruimte-voor-ruimtekavel wordt ontwikkeld. Ook ligt de betreffende kavel niet op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie.

2. Reclamant merkt op dat een woning op deze plek ook niet past binnen het straatbeeld en de omgeving. Het perceel is gelegen binnen een gebied wat wordt gekarakteriseerd als ‘halfopen landschap’. Rekening houdend met de landschappelijke kwaliteiten van het halfopen landschap ten zuiden van de kern Heesch, zijn de mogelijkheden voor het toevoegen van woningen ter hoogte van de Boogstraat zeer beperkt. De bouw van een woning naast het perceel Boogstraat 16 tast het halfopen karakter van de omgeving ten zuiden van de Boogstraat aan. Hiertoe wordt opgemerkt dat de zuidrand van de Boogstraat wordt gekenmerkt door afwisselend percelen voorzien van bebouwing en/of opgaand groen en open percelen. Het toevoegen van een woning is volgens reclamant niet acceptabel.

3. Reclamant geeft aan dat in de procedure voor het bestemmingsplan ‘Boogstraat 16, Heesch’ het college heeft aangegeven dat het niet verantwoord is om de percelen aan weerszijden van de Boogstraat 16 te benutten ten behoeve van bebouwing.

4. Reclamant wijst er op dat de bebouwing tussen de kernrandzone vanaf de weg regelmatig een vrij zicht op het achterliggende landschap geeft, wat de relatie met het landschap versterkt. Deze afwisseling van massa en ruimte is waardevol en dient behouden te blijven. Om de kernrandzone als buffer tussen dorp en buitengebied in stand te houden dient er voor te worden gewaakt dat de bebouwing te sterk wordt verdicht.

5. Reclamant wijst op de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties Bernheze uit 2021 waar dorpsranden die zacht, rafelig en gevarieerd zijn én waarbij de bebouwing en het landschap in balans zijn, worden geclassificeerd als ‘sterk’. Dit plan tast echter dit gebied aan, maakt de dorpsrand hard, stenig, en eenvormig, waarbij de bebouwing het beeld overheerst. Dit plan zou de classificatie van het gebied, volgens de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties Bernheze, tot 'zwak' maken.

6. Reclamant merkt op dat in het plangebied in de huidige situatie veel groen staat. In het plangebied staat zelfs een monumentale boom. Deze monumentale boom zal echter aan het zicht worden onttrokken door de bouw van deze woning.

7. De reclamant wijst erop dat Bernheze zichzelf presenteert als ‘groene gemeente’. Het is dan aangewezen om zoveel mogelijk groen te behouden en juist het zicht op dit soort monumentale bomen niet weg te nemen.

Reactie gemeente
Reactie 1. Een ruimte-voor-ruimte kavel kan ontwikkeld worden in landelijk gebied wanneer dit een aanvaardbare locatie is. Dit is in de Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant gedefinieerd als een locatie in een bebouwingsconcentratie of wanneer de ontwikkeling een logische afronding is van Stedelijk Gebied of een bebouwingsconcentratie. Het perceel aan

de Boogstraat ong. vormt de begrenzing van het stedelijk gebied en vormt een overgangszone tussen het stedelijk gebied en het buitengebied. Dit wordt ook wel een kernrandzone genoemd.

Op 25 oktober 2021 is de ‘Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties Bernheze’ vastgesteld waarmee de gemeente een eenduidige visie geeft op alle bebouwingsconcentraties in Bernheze. In de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties van de gemeente is een kernrandzone gedefinieerd als zijnde een bebouwingsconcentratie. Het perceel aan de Boogstraat ong. is gelegen in de bebouwingsconcentratie ‘Lage Wijst’. Deze bebouwingsconcentratie is geconcentreerd op een kruispunt van wegen en ligt tevens op de overgang van verschillende landschapstypen. Hierdoor ontstaat er een gevarieerd beeld. Op de beoogde locatie zijn er reeds meerdere woningen aan dezelfde zijde van de weg gesitueerd en de beoogde woning wordt ingepast tussen twee woningen in. Er wordt voldaan aan de voorwaarde dat het toevoegen van een ruimte-voor-ruimte woning is gelegen in een bebouwingsconcentratie.

Voor wat betreft de aantasting van de omgevingskwaliteit verwijzen wij naar onze beantwoording onder 2.

Reactie 2. De planlocatie is in de voormalige Structuurvisie van de gemeente Bernheze aangewezen als een gebied ter ‘afronding van de dorpsrand’. Hier is afronding c.q. verdichting van de dorpsrand toegestaan, onder de voorwaarde dat hier een zorgvuldige (groene) inpassing plaatsvindt. In de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties zijn er waardevolle landschapsvensters aangeduid. Een landschapsvenster is afgebakend en ingekaderd tussen bebouwing en zijn waardevolle doorzichten. Er wordt onderscheid gemaakt tussen ‘starre’ en ‘flexibele’ vensters. De locatie aan de Boogstraat ong., Heesch is niet aangewezen als landschapsvenster, zie onderstaande afbeelding rood omcirkeld. Daar waar geen landschapsvenster is aangegeven op basis van de landschappelijke kwaliteit is in beginsel bebouwing toegestaan.



Gebiedsvisie Heesch: aanduiding landschapsvensters

Verder hebben wij beoordeeld dat de beoogde ontwikkeling past in het landschap. Het landschap wordt op basis van de voormalige Structuurvisie van de gemeente Bernheze inderdaad gekenmerkt als een “halfopen landschap”. Een halfopen landschap wordt voornamelijk gebruikt als landbouwgrond, de variatie in het landschap dient behouden te blijven. In dit geval nemen wij in aanmerking dat de locatie aan de Boogstraat ong., Heesch al geen doorkijken heeft door de bestaande opgaande begroeiing. De belangrijke zichtlijnen zijn ook aangewezen in de gebiedsvisie.

Ter plekke is een landschapsplan opgesteld waarmee ter plaatse wordt voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing en de aanleg van diverse natuurlijke en landschappelijke elementen. De landschapsbomen aan de voorzijde van het perceel blijven behouden en er worden nieuwe knip- en scheerhagen toegevoegd. Daarnaast wordt er aan de achterzijde de beschermde landschapsboom behouden en worden er drie nieuwe landschapsbomen toegevoegd.

De landschappelijke inpassing is juridisch bindend - als voorwaardelijke verplichting onder artikel 3.5.2.- opgenomen in de planregels.

Allesoverziend zijn wij van mening dat de ontwikkeling aan de Boogstraat ong., past binnen de kaders van de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties en de landschappelijke kwaliteit ter plaatse wordt behouden. Op onderdelen wordt de landschappelijke kwaliteit ook versterkt door de aanleg van landschapselementen.

Reactie 3. Reclamant verwijst naar de zienswijzenota van het bestemmingsplan ‘Boogstraat 16, Heesch’. Met de ontwikkeling aan de Boogstraat ong., Heesch worden geen landschappelijke waarden aangetast. Daarom achten wij het verwantwoord om op deze locatie, in de bebouwingsconcentratie ‘Lage Wijst’, een ruimte-voor-ruimte woning toe te staan.

Reactie 4. Zie beantwoording onder reactie 1.2 van deze zienswijze.

Reactie 5. De beoogde woning wordt gesitueerd op 12 meter afstand van de Boogstraat en is daarnaast gelegen buiten de kroonprojectie van de bomen vooraan op het perceel. De dorpsrand is daarmee niet hard en eenvormig, maar zorgt er juist voor dat de bebouwing niet overheerst. Om een zachte, rafelige en gevarieerde dorpsrand in stand te houden, zijn juist ontwerpuitgangspunten meegegeven (en juridisch bindend in de planregels verankerd met een voorwaardelijke verplichting) zoals reeds benoemd in de beantwoording onder 2 van deze zienswijze. Daarmee zijn wij van mening dat de beoogde woning past op deze locatie.

Reactie 6. In het zuidelijke gedeelte van het plangebied staat een monumentale boom. Deze boom blijft zowel vanuit de Boogstraat als de Deken van der Cammenweg en de Grolderseweg zichtbaar. Het behoud van deze boom is opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan. Het landschappelijk inpassingsplan is als een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels onder artikel 3.5.2.

Reactie 7. Zie beantwoording onder reactie 1.6 van deze zienswijze.

Gevolgen voor het bestemmingsplan
Deze zienswijze leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan, bovenstaande reacties lichten dit besluit toe.

Zienswijze 2 – d.d. 30 januari 2024, binnengekomen 31 januari 2024,
Djuma Nr. 58197

Samenvatting
1. Reclamant vraagt zich of er bij de beoordeling van het plan en situering van het bouwvlak rekening gehouden is met de privacy van de omwonenden?

2. Reclamant vraagt zich af of bij de beoordeling van het plan en situering van het bouwvlak rekening is gehouden met het nieuwe bouwvlak van de nog te realiseren woning aan de Boogstraat 16 aan het naastgelegen perceel? Hierover is niets in de rapportage of afwegingen terug te vinden waardoor het aannemelijk lijkt dat niet met de juiste presentaties van beelden en informatie de afweging lijkt te zijn gemaakt. Dit geldt ook voor de uitgevoerde onderzoeken, zoals het verkeeronderzoek.

3. Reclamant wijst op de beantwoording van de zienswijzen voor het plan aan de Boogstraat 16 van de gemeente waarin staat dat de mogelijkheid voor het toevoegen van woningen ter hoogte van de Boogstraat zeer beperkt is door het halfopen karakter van de omgeving. Het plan aan de Boogstraat 16 was voorzien van opgaand groen en de zichtrelatie met het buitengebied was beperkt. Om het halfopen karakter te behouden is het niet verantwoord om de percelen aan weerzijde te benutten ten behoeve van bebouwing. Dit is strijdig met het besluit om ook op het naastgelegen perceel eveneens een woning toe te staan.

4. Reclamant wijst op de bestaande woning aan de Deken van de Cammenweg en dat de parkeervoorziening bij de realisatie van dit bestemmingsplan vervalt. Is hiermee ook het verkeersonderzoek rekening gehouden dat de bestaande wel aan de vereisten voor parkeernormen voldoet?

5. Reclamant wijst op eerdere communicatie van de gemeente via e-mail waarin wordt aangegeven dat bebouwing op deze locatie niet is toegestaan en een Ruimte voor Ruimte woning niet wenselijk is door het halfopen landschap.

6. Reclamant wijst op de vastgestelde beleidsregel ‘Ruimte-voor-Ruimte Gemeente Bernheze’ en de kritische houding van de gemeente ten opzichte van het toevoegen van deze woningen. Dit lijkt strijdig te zijn met de uitwerking van de plannen.

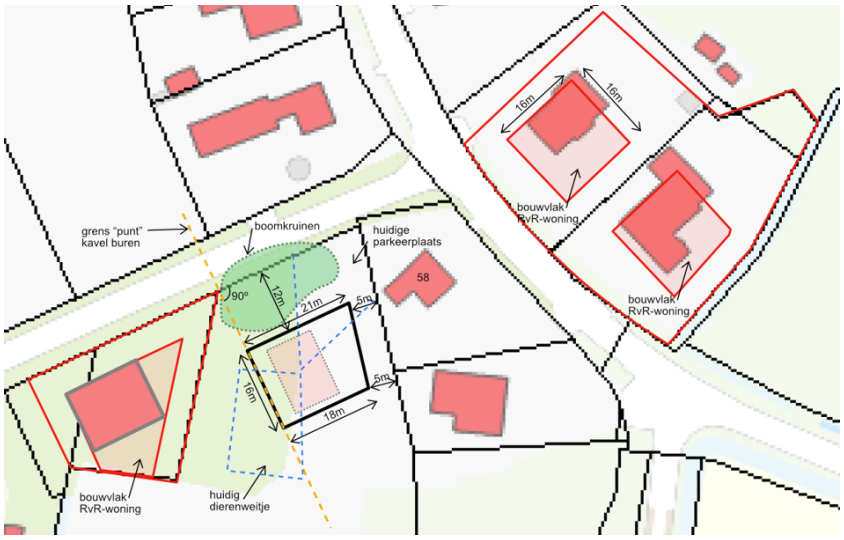
7. Reclamant wijst op de regels van het ontwerpbestemmingsplan, artikel 3.6.1 waarin staat dat het bevoegd gezag af kan wijken van het bepaalde in 3.1 en recreatieve nevenactiviteiten zoals bed & breakfast, camping etc. kan toestaan bij de woning. Reclamant geeft aan dat dit niet past in een kernrandzone en dat er geen aanvullende onderzoeken zijn opgenomen.

8. Reclamant geeft aan dat er diverse bomen aanwezig zijn op het perceel, die gekapt moeten worden om het bouwen van de woning mogelijk te maken. Ook de monumentale boom zal uit het zicht worden onttrokken achter de nieuwe woning.

9. Reclamant wijst op de voormalige structuurvisie van de gemeente waarin is opgenomen als citaat *‘Een zorgvuldige (groene) inpassing tussen de afronding wonen of bedrijven is daarbij vereist en mag in geen geval het zicht op de cultuurhistorisch waardevolle objecten verminderen.'* De aan te planten begroeiing aan onze perceelgrens, dient daarmee door initiatiefnemers te worden onderhouden ter voorkoming van overgroeien.

10. Reclamant geeft aan dat bijlage 1 - het Landschappelijk inpassingsplan de foutmelding ‘404 Not Found’ geeft ook de bijlage in de rapportage van het inpassingsplan ontbreekt en daarmee het plan niet volledig heeft kunnen beoordelen.

Reactie gemeente
Reactie 1. In het ontwerpbestemmingsplan dient de woning in het plangebied op 12 meter afstand van de Boogstraat gesitueerd te zijn en dient deze minimaal 5 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen te worden gebouwd. Dit is geborgd in het bestemmingsplan via het bouwvlak waarmee de situering van de woning is vastgelegd. Om de afstand van de te bouwen woning beter in te kaderen is er besloten om het bouwvlak naar aanleiding van deze zienswijze te verkleinen. Hierdoor ontstaat er aan de achterzijde van het bouwvlak een nog grotere afstand tot deze zijdelingse perceelsgrens. Daarnaast sluit de grootte van het bouwvlak beter aan bij soortgelijke plannen uit de omgeving.



Aangepast bouwvlak

Hier kan niet van worden afgeweken. Daarnaast gaan de bouwregels (voorheen het bouwbesluit) uit van een minimale afstand van 2 meter tot de perceelsgrens ten behoeve van het plaatsen van ramen in een gebouw. Met een minimale afstand van 5 meter is er dus extra aandacht besteed aan de ligging van de woning en daarmee ook aan de privacy van de omwonenden.

Reactie 2. Vanuit een goed woon- en leefklimaat is rekening gehouden met de situering van (toekomstige) woningen op de omliggende percelen. Met de realisatie van het plan én de situering van het bouwvlak is er rekening gehouden met de toekomstige woning aan de Boogstraat 16. De woning is vanaf de weg gelegen op een afstand van minimaal 12 meter. Hierdoor ontstaat er een wisselend straatbeeld.

Reactie 3. De planlocatie is in de voormalige voormalige Structuurvisie van de gemeente Bernheze aangewezen als een gebied ter ‘afronding van de dorpsrand’. Hier is afronding c.q. verdichting van de dorpsrand toegestaan, onder de voorwaarde dat hier een zorgvuldige (groene) inpassing plaatsvindt. In de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties zijn er waardevolle landschapsvensters aangeduid. Een landschapsvenster is afgebakend en ingekaderd tussen bebouwing en zijn waardevolle doorzichten. Er wordt onderscheid gemaakt tussen ‘starre’ en ‘flexibele’ vensters. De locatie aan de Boogstraat ong., Heesch is niet aangewezen als landschapsvenster, zie onderstaande afbeelding rood omcirkeld. Daar waar geen

landschapsvenster is aangegeven op basis van de landschappelijke kwaliteit is in beginsel bebouwing toegestaan.



Gebiedsvisie Heesch: aanduiding landschapsvensters

Verder hebben wij beoordeeld dat de beoogde ontwikkeling past in het landschap. Het landschap wordt op basis van de voormalige Structuurvisie van de gemeente Bernheze inderdaad gekenmerkt als een “halfopen landschap”. Een halfopen landschap wordt voornamelijk gebruikt als landbouwgrond, de variatie in het landschap dient behouden te blijven. In dit geval nemen wij in aanmerking dat de locatie aan de Boogstraat ong., Heesch al geen doorkijken heeft door de bestaande opgaande begroeiing. De belangrijke zichtlijnen zijn ook aangewezen in de gebiedsvisie.

Ter plekke is een landschapsplan opgesteld waarmee ter plaatse wordt voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing en de aanleg van diverse natuurlijke en landschappelijke elementen. De landschapsbomen aan de voorzijde van het perceel blijven behouden en er worden nieuwe knip- en scheerhagen toegevoegd. Daarnaast wordt er aan de achterzijde de beschermde landschapsboom behouden en worden er drie nieuwe landschapsbomen toegevoegd.

De landschappelijke inpassing is juridisch bindend - als voorwaardelijke verplichting onder artikel 3.5.2.- opgenomen in de planregels.

Allesoverziend zijn wij van mening dat de ontwikkeling aan de Boogstraat ong., Heesch past binnen de kaders van de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties en de landschappelijke kwaliteit ter plaatse wordt behouden. Op onderdelen wordt de landschappelijke kwaliteit ook versterkt door de aanleg van landschapselementen.

Reactie 4. Conform het gemeentelijk parkeerbeleid op basis van de CROW-normering geldt voor een meerpersoonswoning een parkeernorm van twee parkeerplaatsen buiten de

bebouwde kom. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op het eigen perceel voor de beoogde woning. De ontwikkeling heeft geen invloed op de parkeervoorziening bij de bestaande woning aan de Deken van der Cammenweg 58. Er is op dit perceel tevens voldoende ruimte om te parkeren op eigen terrein. Daarnaast zal de voorgaande inrit van de Deken van der Cammenweg 58 worden hersteld.

Reactie 5. Zie beantwoording onder 2.2 van deze zienswijze. In zijn algemeenheid is overwogen om op deze locatie een ruimte-voor-ruimte woning toe te staan.

Reactie 6. In de beleidsregel ‘Ruimte voor Ruimte gemeente Bernheze 2021’ staat omschreven dat ruimte voor ruimte woningen enkel gerealiseerd kunnen worden als de locatie planologisch aanvaardbaar is. Dit is wanneer een woning gerealiseerd wordt binnen een bebouwingsconcentratie. Het plangebied ligt in de bebouwingsconcentratie ‘Lage Wijst’. De toelichting van het bestemmingsplan is uitgebreid op basis van deze beleidsregel.

Reactie 7. In het artikel 3.6.1 in het ontwerpbestemmingsplan ‘Boogstraat ong., Heesch’ zijn algemeen geldende bepalingen opgenomen. Of dat dergelijke activiteiten al dan niet passend zijn wordt pas beoordeeld indien hiervoor een verzoek wordt ingediend en een dergelijke aanvraag omgevingsvergunning voor een B&B zich voordoet. Op dat moment worden ook, indien nodig, de aanvullende onderzoeken gevraagd. Deze algemene bepaling betekent niet dat een dergelijke nevenfunctie rechtstreeks is toegestaan op deze locatie.

Reactie 8. Zie beantwoording onder 2.2 van deze zienswijze.

Reactie 9. Onderhoud van groen ter plaatse van de perceelsgrens wordt niet geregeld overeenkomstig van het wettelijk kader waarop het besluit is genomen (Wro). Verder is er een landschappelijke inpassing opgesteld. Hierbij dient de initiatiefnemer ook rekening te houden met eventueel onderhoud van het groen op het eigen perceel. De landschappelijke inpassing is juridisch bindend - als voorwaardelijke verplichting - opgenomen in de planregels (zie artikel 3.5.2).

Reactie 10. Reclamant is juist in zijn beredenering. Het klopt dat bijlage 1 niet zichtbaar was door een foutmelding op ruimtelijkeplannen.nl. Naast publicatie van he bestemmingsplan op ruimtelijkeplannen.nl, was het plan echter ook in te zien bij de publieksbalie van de gemeente. Tevens is het landschappelijk inpassingsplan weergegeven als afbeelding 7 in de plantoelichting. Hierdoor is het plan wel ter beoordeling beschikbaar geweest.

De IMRO-set wordt bij vaststelling van het bestemmingsplan aangepast waarbij het landschappelijk inpassingsplan als bijlage 1 van de planregels en de plantoelichting zichtbaar wordt.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

1. Het bouwvlak is bij vaststelling van het bestemmingsplan verkleind en de regels in het bestemmingsplan zijn hierop aangepast.
2. De toelichting van het bestemmingsplan is uitgebreid met een onderbouwing van de beleidsregel ‘Ruimte voor Ruimte gemeente Bernheze 2021’.
3. Het landschappelijk inpassingsplan wordt bij de vaststelling van het bestemmingsplan zichtbaar gemaakt in bijlage 1 onder ‘bijlage bij de regels’ en bijlage 1 onder ‘bijlagen bij toelichting’.

Zienswijze 2a - d.d. 8 maart 2024, binnengekomen 11 maart 2024,
Djuma Nr. 61733

Samenvatting
1. Reclamant vraagt waarom het verzoek is geaccordeerd, evenals het reeds bestemde naastgelegen perceel, waarbij een aantal bomen worden gekapt om plaats te maken voor een bouwvlak.

2. Reclamant stelt dat er adviezen vanuit de landelijke, provinciale en lokale politiek om de woningbouw te stimuleren en dan volledig gericht zijn op de sociale woningbouw en juist niet op grotere vrijstaande woningen. Het ingediende verzoek voor het realiseren van sociale woningbouw op het naastgelegen perceel wordt niet beantwoord.

Reactie gemeente
Reactie 1. In de beleidsregel ‘Ruimte voor Ruimte gemeente Bernheze 2021’ staat omschreven dat ruimte voor ruimte woningen enkel gerealiseerd kunnen worden als de locatie planologisch aanvaardbaar is. Dit is wanneer een woning gerealiseerd wordt binnen een bebouwingsconcentratie. Het plangebied ligt in de bebouwingsconcentratie ‘Lage Wijst’ en daarmee is het afweegbaar om een woning te realiseren op deze locatie.

Ter plekke is een landschapsplan opgesteld waarmee ter plaatse wordt voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing en de aanleg van diverse natuurlijke en landschappelijke elementen. De landschapsbomen aan de voorzijde van het perceel blijven behouden en er worden nieuwe knip- en scheerhagen toegevoegd. Daarnaast wordt er aan de achterzijde de beschermde landschapsboom behouden en worden er drie nieuwe landschapsbomen toegevoegd. Deze landschappelijke inpassing is opgenomen als voorwaardelijke verplichting in de planregels onder artikel 3.5.2.

Reactie 2. De mogelijkheden om nieuwe woningen in het buitengebied van Bernheze te realiseren, zijn beperkt. Alleen in situaties, waarin sprake is van een zekere vorm van kwaliteitsverbetering, kan het toekennen van nieuwe woonfuncties aan de orde zijn, zoals in het kader van de regeling Ruimte-voor-Ruimte. De te realiseren woning aan de Boogstraat ong., Heesch is een Ruimte-voor-Ruimte woning. De gemeente heeft in afstemming met de provincie beoordeeld of de beoogde locatie, een geschikte locatie is. De woning dient te worden gerealiseerd in een zogenaamde bebouwingsconcentratie. Er zijn standaard regels waaraan een Ruimte-voor-Ruimte woning moet voldoen, waarbij standaard maximaal 1.000 m3 aan inhoud is toegestaan. De ontwikkeling van Ruimte-voor-Ruimte woningen wordt goed afgestemd met de gemeente haar Woonvisie. En de vraag naar andere type woningen worden voornamelijk binnenstedelijk opgevangen. Een vrijstaande woning past qua schaal en aard op deze locatie in het buitengebied.

Gevolgen voor het bestemmingsplan
Deze zienswijze leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan, bovenstaande reacties lichten dit besluit toe.