Nota zienswijzen

Bestemmingsplan ‘Schrikkelvenstraat nabij 9 Heesch’

Ontwerp bestemmingsplan ‘Schrikkelvenstraat nabij 9 Heesch’

Voorliggende Nota zienswijzen bestemmingsplan ‘Schrikkelvenstraat nabij 9 Heesch’ heeft betrekking op het ontwerp bestemmingsplan Schrikkelvenstraat ongenummerd, nabij nr. 9 in Heesch.

Het ontwerp bestemmingsplan ‘Schrikkelvenstraat nabij 9 Heesch’ heeft gedurende zes weken, van 21 februari 2019 tot en met 3 april 2019, ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gekregen een zienswijze in te dienen.

Op 27 maart 2019 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. 27 maart 2019, binnengekomen op 27 maart 2019.

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

a. Op de beoogde locatie is geen sprake van ligging in een bebouwingsconcentratie, maar van een relatief waardevolle open ruimte, op geruime afstand van het bebouwingscluster c.q. de kernrandzone Vinkelsestraat – Denneboomstraat – Lage Wijst.
b. In de structuurvisie Bernheze ‘halfopen (coulissen)landschap’ is beschreven dat verandering aan dit landschap zoveel mogelijk moet worden voorkomen. Het ‘halfopen landschap’ is duidelijk ten noorden van de Vinkelseloop gesitueerd.
c. Een goede landschappelijke inpassing van de beoogde Ruimte-voor-Ruimte woningen is niet planologisch in de regels geborgd

Beantwoording zienswijze

a. De locatie waar de twee woningen voorzien zijn, liggen weliswaar niet in een bebouwingsconcentratie zoals in het structuurplan gedefinieerd, maar de woningen sluiten wel aan op een niet-officieel aangemerkte bebouwingsconcentratie van woningen langs de Schrikkelvenstraat. De woningen, met name die aan de zuidzijde, aan Schrikkelvenstraat vormen een bebouwingscluster in een lint tot de woning met nummer 9. Aan de noordzijde is de kavel van nummer 4 een dichte erfbeplanting. Het is stedenbouwkundig voor te stellen dat een woning tegenover de woning met nummer 9 geen grote inbreuk maakt op de openheid van het gebied.
b. De Schrikkelvenstraat wordt gekenmerkt door vrijstaande woningen op brede kavels. De woningen staan voornamelijk aan de zuidkant van de weg. Het zicht op het open landschap is aan deze zijde dan ook niet zo sterk aanwezig. Aan de andere zijde is er nog wel sprake van veel doorzichten op en over het open landschap. Er staat hier één woning, Schrikkelvenstraat 4, te midden van een boscomplex. Hoewel het zicht op het open landschap hier verloren gaat blijven er voldoende karakteristieke doorkijken in de directe omgeving behouden. Reclamant is deels juist in de beredenering, het plan wordt teruggebracht naar één Ruimte-voor-Ruimte woning. Wanneer we uitgaan van één RvR-woning op de plek waar eerder een bouwvlak is aangemerkt, moet deze aansluiten op het bebouwingslint aan de Schrikkelvenstraat. Het is daarom ongewenst dat de woning in het zuidelijke deel van het bouwvlak komt te liggen. Tevens zijn twee andere aspecten van belang. Ten eerste het uitzicht van de woning met nummer 9. De bewoners hebben decennia een vrij uitzicht en dat moet niet direct geblokkeerd worden. De nieuwe woning mag niet recht tegenover nr. 9 komen. Ten tweede is er het doorzicht uit de onbenoemde zijstraat over de Schrikkelvenstraat op het open landschap. Een nieuwe woning mag dat uitzicht ook niet blokkeren.

c. Reclamant is juist in zijn redenering, in de planregels wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen en de verbeelding wordt aangepast waarbij een specifieke aanduiding voor de landschappelijke inpassing wordt opgenomen.

Consequenties m.b.t. het bestemmingsplan

1. Het bestemmingsplan is aangepast waarbij het aantal woningen is gereduceerd tot één woning onder voorwaarden. De verbeelding, toelichting en planregels en alle bijbehorende onderzoeken en alle bijbehorende documenten zijn hierop aangepast.
2. Het bestemmingsplan is aangepast waarbij in de planregels en verbeelding een voorwaardelijke verplichting is opgenomen voor de landschappelijke inpassing.