

Raadsvoorstel

Datum vergadering:	7 oktober 2021
Agendapunt:	21
Onderwerp:	Verklaring van geen bedenkingen hekwerk/schuilhut en ophogen gronden tbv woonbestemming aan Maasstraat 16 Heesch
Portefeuillehouder:	wethouder Rien Wijdeven

Heesch, 31 augustus 2021

Inleiding

Op 28 januari 2021 besloot u om een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor de aanvragen omgevingsvergunning om het huidige gebruik van de gronden met een agrarische bestemming achter en naast de woning als tuin bij de woning te legaliseren inclusief bijbehorend hekwerk en het legaliseren van een schuilhut voor hobbymatig gebruik op agrarische gronden.

Het ontwerpbesluit heeft met ingang van 24 maart 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een zienswijze ingediend. Met afweging van de zienswijze moet een besluit worden genomen over de definitieve afgifte van de verklaring van geen bedenkingen.

De zienswijze richt zich specifiek op het feit dat niet zou zijn ingegaan op hetgeen eerder door de indiener van de zienswijze is aangedragen over het behoud van de openheid van het landschap en hetgeen hier ambtelijk over is aangegeven.

Voorstel

Een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de aanvragen omgevingsvergunning voor het realiseren van een hekwerk en schuilhut en het ophogen van gronden tbv de woonbestemming aan de Maasstraat 16 in Heesch

Argumenten

1.1 De openheid is niet in het geding.

De strook grond aan de achterzijde van de Maasstraat 16 ligt tussen twee woonpercelen in. Vanwege deze ingesloten ligging komt de openheid gezien vanaf openbaar gebied niet in het geding. De strook aan de linkerzijde van de woning die is toegevoegd aan de tuin betreft een smalle strook. Ook hiervan kan niet gesteld worden dat deze afbreuk doet aan de openheid.

De indieners van de zienswijze verwijzen naar wat eerder gecommuniceerd is rond het wijzigingsplan voor nieuw te realiseren woningen naast hun woning aan de Meursstraat. Voor de strook direct naast hun woning is op hun verzoek een specifieke regeling opgenomen in het wijzigingsplan met de bestemming 'agrarisch'. Over de delen die nu aan de tuin van het perceel Maasstraat 16 worden toegevoegd is gezegd dat deze de bestemming 'agrarisch' hebben en niet mogen worden gebruikt ten behoeve van de bestemming 'wonen'. Het perceel waar het nu over gaat maakt geen onderdeel uit van het eerder vastgestelde wijzigingsplan.

1.2 Het is niet in strijd met de visie kernrand Heesch Noord.

Deze visie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'De Kommen van Bernheze' en geeft aan waar nieuwe ontwikkelingen al dan niet mogelijk zijn. Het perceel ligt volgens de visie bin-



nen de aanduiding 'wonen in het landschap'. Het gebruik voor wonen is daarmee gerechtvaardigd. In de visie zijn ook percelen aangewezen waar een doorkijk is voorzien. De aanduiding 'doorkijk' is opgenomen om op bepaalde percelen de openheid te waarborgen. Ter plaatse van de Maasstraat 16 is er geen sprake van deze aanduiding 'doorkijk'. Hiermee ligt vast dat een gebruik voor woondoeleinden aanvaardbaar is.

1.3 Er is geen ambtelijke toezegging dat het niet past binnen de visie kernrand Heesch-Noord. In de ambtelijke e-mail van 15 juni 2020 waarnaar in de zienswijze wordt verwezen is weliswaar aangegeven dat het niet past binnen de visie kernrand Heesch-Noord maar dat dit nog verder onderbouwd zou worden. In de volgende e-mail van 6 juli 2020 is daarentegen aangegeven dat er te weinig aanknopingspunten zijn om aan te geven dat het niet binnen de visie past.

Wel is opgemerkt dat het niet past binnen het net vastgesteld wijzigingsplan Meursstraat en de toezeggingen om hier aan mee te werken. De gronden waar het nu over gaat maken echter geen onderdeel uit van het wijzigingsplan.

Wel is gezegd dat er binnen de vigerende bestemming 'agrarisch' die de gronden hebben geen voorzieningen mogelijk zijn voor woningen. Deze bestemming is in 2011 aan de gronden toegekend bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'De Kommen van Bernheze'. Tegelijk met het bestemmingsplan voor de kommen is echter ook de visie kernrand Heesch-Noord vastgesteld die een invulling van het gebied voor woondoeleinden als toelaatbaar aanmerkt.

1.4 Er wordt voldaan aan de voorwaarden voor een goede ruimtelijke ordening.

Er is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd waarin wordt ingegaan op alle relevante aspecten en beleidskaders. Hieruit blijkt geen belemmering voor het verlenen van de vergunningen. Er is geen dringende reden om een strook met een agrarische bestemming tussen twee woonpercelen te behouden. Een zinvol gebruik conform de bestemming is moeilijk denkbaar.

Vervolg

Tegen de besluiten op de aanvragen omgevingsvergunning en de afgifte van de verklaring van geen bedenkingen kan beroep worden ingesteld bij de Rechtbank.

Bijlage(n): De bijlage(n) zijn digitaal beschikbaar.

- Aanvraagformulieren omgevingsvergunning (1366460 en 1370638)
- Tekening (1456804)
- Ruimtelijke onderbouwing (1456803)
- Zienswijze en aanvullende zienswijze (1569282 + 1575385)

Burgemeester en wethouders,



Peggy Hurkmans
secretaris



Marieke Moorman
burgemeester