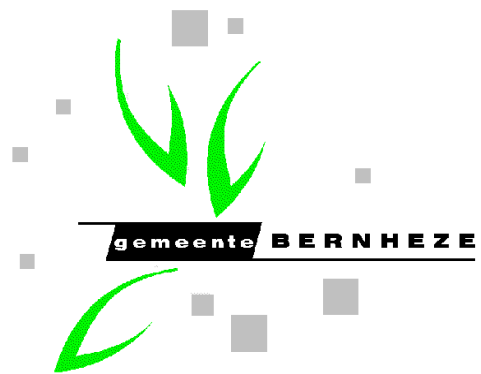




Nota van zienswijzen

Bestemmingsplan “Narcislaan 2, Heesch”

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

Nota van zienswijzen

Zienswijzefase

Op 1 december 2021 hebben burgemeesters en wethouders van de gemeente Bernheze bekend gemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan “Narcislaan 2, Heesch” (planidentificatie NL.IMRO.1721.BPNarcislaan2HSC-OW01) gedurende zes weken ter inzage komt te liggen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van 2 december 2021 tot en met 13 januari 2022 ter inzage gelegen.

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. Tevens is het ontwerpplan toegezonden aan Waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant.

Zienswijze

De gemeente heeft gedurende de inzagetermijn één zienswijze ontvangen. Deze zienswijze is ingediend door omwonenden.

Ontvankelijkheid zienswijze

De ontvangen zienswijze is tijdens de inzagetermijn ingediend en voldoet aan de indieningsvereisten. De zienswijze is daarmee ontvankelijk en wordt in de besluitvorming betrokken.

Overzicht ontvangen zienswijzen

Zienswijzen	d.d.	ingekomen	Kenmerk
Zienswijze 1	27 december 2021	28 december 2021	1639831

Conclusie

De zienswijze heeft betrekking op het ontwerpbestemmingsplan “Narcislaan 2, Heesch”. Door de reclamanten zijn in de zienswijze zorgen geuit over de rechtszekerheid van de planregels en het veranderende woon- en leefklimaat van de buurpercelen.

In deze nota is de ingekomen zienswijze samengevat en van een reactie voorzien. In de beantwoording is aangegeven of er gevolgen voor het vast te stellen bestemmingsplan zijn. Op het einde staan de feitelijke aanpassingen opgesomd.

1. Zienswijze 1 – ontvangen op 28 december 2021 (1639831)

De zienswijze is gericht op het ontwerpbestemmingsplan en de omgevingsvergunning en heeft – kort samengevat – betrekking op het volgende:

- a. De begrippen leidend voor artikel 4.1.1. in de planregels zouden beter moeten worden gedefinieerd;
- b. Het begrip ‘wonen’ is niet voldoende ingekaderd;
- c. Onder artikel 4.4.2. wordt het beleidsplan internationale werknemers niet als voorwaarde genoemd;
- d. De parkeerregeling in artikel 11.2 is onvoldoende rechtszeker;
- e. De bestemming ‘groen’ biedt momenteel te veel planologische mogelijkheden, waardoor een groene invulling niet gegarandeerd is;
- f. Het bestemmingsplan houdt onvoldoende rekening met het woon- en leefklimaat van de reclamanten;

a. De begrippen leidend voor artikel 4.1.1. in de planregels zouden beter moeten worden gedefinieerd;

Zienswijze

Het plan voorziet in een regeling voor de bouw en het gebruik van een appartementencomplex dat op grond van artikel 4.1.1 sub a uit maximaal 15 appartementen mag bestaan. De reclamanten geven aan het opmerkelijk te vinden dat in het betreffende voorschrift de begrippen “wooneenheid” en “appartement” min of meer door elkaar heen worden gebruikt, terwijl ze naar het zich laat aanzien hetzelfde betekenen, maar geen van beide worden in artikel 1 gedefinieerd. Het begrip “woning” wordt in artikel 1.67 dan weer wel gedefinieerd maar dat begrip komt in artikel 4.1.1 niet terug. In zoverre is de redactie van de betreffende bepaling onvoldoende duidelijk en derhalve onvoldoende rechtszeker.

Beantwoording

Er is besloten om het toekomstige gebruik anders te definiëren en borgen in de bestemmingsplanregels. Voorliggend bestemmingsplan maakt de realisatie van een woongebouw bestaande uit 15 gestapelde woningen mogelijk.

Aan artikel 1 van de planregels worden daarom de volgende begrippen toegevoegd:

gestapelde woningen

twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen;

woongebouw

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (gestapelde woningen) omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

Dit vertaald zich als volgt in de verbeelding en in de planregels.

Het bouwvlak wat voor het woongebouw is opgenomen krijgt de aanduiding gestapeld. Daarbij blijft de maatvoering maximaal 15 wooneenheden behouden. In de planregels wordt artikel 4.1 als volgt aangepast:

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. *Een woongebouw bestaande uit gestapelde woningen*
- b. *ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', het maximaantal van 15 wooneenheden;*
- c. *aan huis verbonden beroepen, met dien verstande dat per appartement maximaal 40% van de vloeroppervlakte mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep tot een maximum van 50 m²;*
- d. *aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en parkeervoorzieningen*

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven;

Het begrip appartement is uit de planregels gehaald, waardoor er in artikel 4.1.1. enkel nog wordt gesproken over (gestapelde) woningen en of wooneenheden. Woning en wooneenheid worden nu gezamenlijk gedefinieerd in artikel 1 van de planregels:

woning of wooneenheid:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw geschikt en bestemd voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Met deze aanpassingen is de redactie op de bepalingen verbeterd en is er geen sprake meer van onvoldoende rechtszekerheid.

>> Naar aanleiding van deze zienswijze is het bestemmingsplan aangepast. Een opsomming van de aanpassingen is terug te vinden op het einde van dit document.

b. Het begrip 'wonen' is niet voldoende ingekaderd

Zienswijze

Reclamanten geven aan dat het begrip "wonen" in de planregels niet is gedefinieerd. Het is vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (zie bijvoorbeeld ECLI:NL:RVS:2018:1882) dat in dat geval uit moet gaan van een zeer ruime interpretatie van dat begrip en dat allerlei woonvormen daaronder worden begrepen. Zo is in dat geval voor de invulling van dat begrip geen sprake van een koppeling met het begrip "huishouden" en is, bijvoorbeeld, de huisvesting van arbeidsmigranten rechtstreeks toegestaan.

Dat dat niet de bedoeling zal zijn van de planwetgever ligt besloten in het feit dat het bestemmingsplan met artikel 4.4 2 een afwijkingsbevoegdheid voor uw college in het leven roept waarmee de huisvesting van buitenlandse werknemers wordt toegestaan. Die bepaling is inhoudsloos en overbodig zolang het begrip "wonen" niet nader wordt ingekaderd.

Beantwoording

Aan artikel 1 wordt het begrip 'wonen' als volgt toegevoegd:

wonen:

het bewonen van een woning of wooneenheid;

In de definitie van het begrip wordt verwezen naar de begrippen 'woning' en 'wooneenheid'. Beide begrippen zijn in artikel 1 nader gedefinieerd als *een gebouw of een gedeelte van een gebouw geschikt en bestemd voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden*.

Op basis van die definitie ligt er een koppeling met het begrip 'huishouden', wat in de planregels staat omschreven als: *één persoon of een aantal, aan elkaar door familieband of anderszins gerelateerde, personen, die alleen of gezamenlijk een eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van één woning of wooneenheid*.

De bestemming wonen is daarmee nader ingekaderd, waardoor het beoogde gebruik ook beter is geborgd in de bestemmingsplanregels.

>> Naar aanleiding van deze zienswijze is het bestemmingsplan aangepast. Een opsomming van de aanpassingen is terug te vinden op het einde van dit document.

c. Onder artikel 4.4.2. wordt het beleidsplan internationale werknemers niet als voorwaarde genoemd;

Zienswijze

De reclamanten geven aanvullend aan dat in artikel 4.4 2 niet wordt vereist dat wordt voldaan aan het "Beleidsplan huisvesting internationale werknemers". Dat beleid ziet ook op ruimtelijke aspecten en kan in het beoordelingskader voor een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.4.2 niet buiten beschouwing blijven. Het ligt voor de hand om het toetsingskader voor deze omgevingsvergunning in ieder geval zo in te richten dat de vergunning niet verleend kan worden indien niet aan het Beleidsplan wordt voldaan.

Beantwoording

Aan de bepaling onder artikel 4.4.2. wordt een extra lid toegevoegd, waarin staat dat de locatie en het beheer daarvan moeten voldoen aan de voorwaarden die zijn opgenomen in het gemeentelijk beleidsplan voor huisvesting van internationale werknemers.

4.4.2 Huisvesting van (tijdelijke) internationale werknemers

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel [4.1](#) voor het gebruik van woningen ten behoeve van de (structurele) huisvesting van (tijdelijke) internationale werknemers, mits:

- a. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. er geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor het woonmilieu;
- c. het parkeren in overeenstemming is met het gemeentelijk parkeerbeleid en de daarbij horende parkeernormen;
- d. *de locatie en het beheer daarvan voldoen aan de voorwaarden zoals opgenomen in het gemeentelijk beleidsplan voor huisvesting van internationale werknemers.*
- e. er geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Aanvullend is de term 'buitenlandse werknemers' vervangen door 'internationale werknemers' om aan te sluiten bij het lokale beleid.

>> Naar aanleiding van deze zienswijze is het bestemmingsplan aangepast. Een opsomming van de aanpassingen is terug te vinden op het einde van dit document.

d. De parkeerregeling in artikel 11.2 is onvoldoende rechtszeker;

Zienswijze

De reclamanten stellen zich ten aanzien van de parkeerregeling in artikel 11.2 op het standpunt dat sub c van die bepaling tot rechtsonzekerheid leidt. Op basis van deze bepaling kan worden afgeweken van het primaire vereiste dat op eigen terrein of in de omgeving daarvan in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. De enige vereisten voor een dergelijke afwijking zijn dat de structuur van de omgeving daartoe aanleiding geeft en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid. Voor beide vereisten geldt dat zij weinig concreet zijn zodat het geenszins voorspelbaar is op welke wijze het bevoegde gezag aan deze vereisten een concrete invulling geeft om daar vervolgens aan te toetsen.

Bovendien bevat artikel 11.2 sub c ten onrechte geen vereiste ten aanzien van de belangen van omwonenden. Deze belangen kunnen immers zondermeer onder druk komen te staan indien voor de parkeerbehoefte van het primaire vereiste wordt afgeweken

Beantwoording

Vooropgesteld is in de toelichting van het bestemmingsplan aangetoond dat er voldoende ruimte is om de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren, dit conform het parkeerbeleid van de gemeente Bernheze. Om onduidelijkheden weg te nemen is evenwel besloten om artikel 11.2 als volgt te vervangen:

11.2 Parkeren

Voor het parkeren gelden de volgende regels:

- a. *per bouwperceel dient voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein te worden gerealiseerd, conform het gemeentelijke parkeerbeleid en de daarbij behorende Parkeernormennota gemeente Bernheze;*
- b. *de afmeting van een parkeerplaats is ten minste 2,4 meter breed en 5 meter lang;*
- c. *een garage wordt niet meegeteld bij de bepaling van het aantal parkeerplaatsen.*

>> Naar aanleiding van deze zienswijze is het bestemmingsplan aangepast. Een opsomming van de aanpassingen is terug te vinden op het einde van dit document.

- e. De bestemming ‘groen’ biedt momenteel te veel planologische mogelijkheden, waardoor een groene invulling niet gegarandeerd is.**

Zienswijze

Reclamanten geven aan dat in paragraaf 4.2 van de plantoelichting wordt gesteld dat sprake zal zijn van een groene buffer tussen de Floraliastraat en de parkeergelegenheid. Daartoe is in het plangebied een strook met de bestemming "Groen" opgenomen. Het plan voorziet echter niet in de juridische borging dat die strook ook wordt gebruikt voor de inrichting en instandhouding van een dergelijke groene buffer. Integendeel, de bestemming "Groen" laat ook het inrichten van een parkeergelegenheid toe zodat er planologisch niets aan in de weg staat om de betreffende strook niet in te richten als groene buffer en in plaats daarvan bij het parkeerterrein te betrekken.

Beantwoording

Artikel 3.1 wordt aangepast zodat functies als parkeervoorzieningen en andere vormen van verharding niet positief worden bestemd binnen de enkelbestemming ‘Groen’.

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b. Parken en plantsoenen;
- c. Kunstwerken
- d. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

Met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde met inachtneming van de keur van het waterschap.

>> Naar aanleiding van deze zienswijze is het bestemmingsplan aangepast. Een opsomming van de aanpassingen is terug te vinden op het einde van dit document.

- f. Het bestemmingsplan houdt onvoldoende rekening met het woon- en leefklimaat van de reclamanten;**

Zienswijze

Ten slotte wijzen cliënten erop dat het plan geen toelichting bevat ten aanzien van de gevolgen ervan voor hun woon- en leefomgeving. De bouwvoorschriften voorzien in een hoofdgebouw op betrekkelijk korte afstand van het perceel van de reclamanten met een maximale bouw- en goothoogte van 10 meter en wonen op drie bouwlagen. Dat heeft onmiskenbaar gevolgen voor de privacy op het perceel. Bovendien is niet kenbaar onderzocht of en in welke mate de bouw-massa invloed heeft op de schaduwwerking op het perceel van cliënten. Daarnaast zal de ge-bruiksintensiteit van het perceel aanzienlijk toenemen, hetgeen het woon- en leefklimaat van de reclamanten verder verslechtert. Een afweging van de daarmee gemoeide belangen ontbreekt echter.

Beantwoording

Het klopt inderdaad dat in de toelichting van het bestemmingsplan niet specifiek is ingegaan op de twee woonpercelen die aan het bouwplan zijn gelegen. Bij de planvorming is de afweging gemaakt dat vanwege de prominente locatie aan de Narcislaan en de maximale hoogte van de bebouwing aan de Floraliastraat van 9 meter en de bebouwing van de nieuwe wijk aan de noordkant van 10,5 meter, het denkbaar is dat hier 3 lagen hoog, á 10 meter wordt gebouwd. Voorwaarde was hierbij wel dat er met de nieuwe bebouwing afstand wordt bewaard ten opzich-ten van de naastgelegen percelen.

De afstand van de buurpercelen tot het bouwvlak bedraagt in het voorliggende bestemmings-plan $\pm 10,5$ meter. Hoewel de bebouwing nu dus hoger wordt komt deze wel op een ruimere af-stand van de buurpercelen te liggen. Dit in tegenstelling tot het bestaande bouwvlak welke de buurpercelen nu begrensd. Binnen het vigerende bestemmingsplan mag de bebouwing binnen het bouwvlak worden vergroot tot een hoogte van 6 meter, deze mogelijkheid verdwijnt met voorliggende bestemmingsplanwijziging.

Met betrekking tot privacy gelden geen wettelijke verplichtingen om een bepaalde afstand aan te houden tussen twee woningen en/of woongebouwen. Wel geldt er wetgeving voor het heb-ben van een raam/doorkijk aan de zijkant van de woning. In artikel 5:50 van het Burgerlijk Wet-boek staat dat het verboden is om binnen twee meter vanaf de erfgrens ramen/vensters of an-ders muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben als deze ramen of wer-ken direct uitzicht geven op het naburig erf. Zoals eerder aangegeven wordt er een ruimte af-stand bewaard ten opzichten van de buurpercelen, waarbij geen balkons worden gericht naar de achterzijde. Aanvullend kan daarbij gesteld worden dat de bebouwing nagenoeg ophoudt ter

hoogte van het perceel plaatselijk bekend als Heesch, sectie B, nr. 7350, waardoor de ramen niet rechtstreeks zicht bieden op het door de reclamanten bedoelde perceel. De initiatiefnemers zijn evenwel bereid om met de reclamanten afspraken te maken over de te plaatsen ramen bij de appartementen nabij het perceel van de reclamanten.

Binnen Nederland zijn eveneens geen formele (wettelijke) eisen gesteld aan de bezonning van woningen en/of andere bouwwerken en buitenruimtes. Echter mag er geen sprake zijn van een evidente belemmering voor omwonenden. Naar aanleiding van de zienswijze is een schaduwplan opgesteld voor het appartementencomplex aan de Narcislaan. Hiermee wordt eventuele schaduwhinder voor omliggende percelen gevisualiseerd en inzichtelijk gemaakt.

Uit de visualisatie blijkt dat de meeste schaduwwerking op omliggende percelen plaats vindt in de ochtenduren en in de wintermaanden wanneer de zon lager staat. In de maanden dat de zon hoger staat en er aannemelijk meer gebruik wordt gemaakt van de buitenruimte is er praktisch geen sprake van schaduwhinder voor de omliggende percelen. Aangezien er in principe enkel sprake is van extra schaduwwerking in de ochtenduren en in de traditioneel koudere maanden, zijn we niet van mening dat hier sprake is van een onevenredig verlies aan lichtinval. Het schaduwplan is voor de volledigheid als bijlage aan deze zienswijze toegevoegd.

Het gebruik van het perceel nabij het door de reclamanten bedoelde perceel ziet voornamelijk toe op het parkeren bij het wooncomplex. Uitgaande van de verkeersgeneratiecijfers van het CROW kun je het volgende stellen over het gebruik van het perceel in de huidige en toekomstige planologische situatie.

In het vigerende bestemmingsplan mag een dienstverlenend bedrijfsgebouw worden gerealiseerd. Hiervoor is in het bestemmingsplan een bouwvlak met een oppervlakte van $\pm 580 \text{ m}^2$ opgenomen, waarbinnen tot 6 meter hoog (2 verdiepingen) mag worden gebouwd. Uitgaande van de kencijfers van het CROW dient per 100 m^2 bvo commerciële dienstverlening in weinig stedelijk gebied rekening te worden gehouden met 12,5 verkeersbewegingen per etmaal. Gelet op een bruto vloeroppervlakte van ± 1160 , zou je rekening moeten houden met 145 verkeersbewegingen per dag. Voor een iets realistischere invulling van het perceel houden we rekening met alleen de benedenverdieping en kom je uit op 72,5 verkeersbewegingen per etmaal.

Als we uitgaan van het voorliggende bestemmingsplan dan moeten we op basis van dezelfde crow-publicatie rekening houden met 3,7 verkeersbewegingen per appartement. Voor een totaal van 15 appartementen kom je uit op 55,5 verkeersbewegingen per dag. Uitgaande van zowel de maximale planologische mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan als die van het voorliggende bestemmingsplan komen de bewoners verkeerstechnisch niet in een planologisch nadeligere situatie te verkeren. De gebruikintensiteit ten opzichten van het feitelijke gebruik op dit moment zal wel deels toenemen, maar het realiseren van parkeerplaatsen nabij de buurpercelen zal mindere impact hebben dan de plaatsing van het hoofdgebouw dicht bij de buurpercelen.

Gelet op de grote woningbehoefte is de gemeente gezamenlijk met de markt op zoek naar geschikte bouwlocaties. Hierbij wenst de gemeente conform overheidsbeleid de verstedelijking te concentreren in de gebieden rondom de dorpen en op de vrijkomende percelen in de dorpen zelf. Waarbij in het kader van zuinig ruimtegebruik de mogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied zo veel mogelijk benut dienen te worden. Een veranderende woonomgeving in de bestaande kernen is daarmee niet uit te sluiten. Enig verlies aan privacy, licht en uitzicht is daardoor niet altijd te voorkomen. Daarbij is het niet onredelijk dat in de zoektocht naar

inbreidingslocaties voor woningbouw, een leegstaand bedrijfsperceel in aanmerking komt voor herbestemming.

Indien de reclamanten van mening zijn dat zij door de bestemmingsplanherziening in een planologisch nadeligere situatie komen te verkeren, dan kunnen zij op basis van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bij de gemeente een verzoek tot planschade indienen. Dit kan tot 5 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Een onafhankelijke commissie bepaalt vervolgens of de indiener daar recht op heeft.

>> Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Aanpassingen toelichting

- De toelichting van het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd voor de vaststelling

Aanpassingen planregels

- Aan artikel 1 worden de volgende begrippen toegevoegd
 - o Gestapelde woningen:
twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen;
 - o Wonen:
het bewonen van een woning of wooneenheid;
 - o Woning of wooneenheid:
een gebouw of een gedeelte van een gebouw geschikt en bestemd voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden.
 - o Woongebouw:
een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (gestapelde woningen) omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

- Artikel 3.1 is als volgt aangepast:

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b. Parken en plantsoenen;
- c. Kunstwerken
- d. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

Met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde met inachtneming van de keur van het waterschap.

- Artikel 4.1.1. Algemeen is als volgt aangepast:

4.1.1 Algemeen

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Een woongebouw bestaande uit gestapelde woningen
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', het maximum-aantal van 15 wooneenheden;
- c. aan huis verbonden beroepen, met dien verstande dat per appartement maximaal 40% van de vloeroppervlakte mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep tot een maximum van 50 m²;
- d. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en parkeervoorzieningen

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven;

- Artikel 4.4.2. Huisvesting van (tijdelijke) buitenlandse werknemers wordt als volgt aangepast:

4.4.2 Huisvesting van (tijdelijke) internationale werknemers

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het gebruik van woningen ten behoeve van de (structurele) huisvesting van (tijdelijke) internationale werknemers, mits:

- a. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 - b. er geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor het woonmilieu;
 - c. het parkeren in overeenstemming is met het gemeentelijk parkeerbeleid en de daarbij horende parkeernormen;
 - d. de locatie en het beheer daarvan voldoen aan de voorwaarden zoals opgenomen in het gemeentelijk beleidsplan voor huisvesting van internationale werknemers.
 - e. er geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.
- Artikel 11.2 is als volgt aangepast:

11.2 Parkeren

Voor het parkeren gelden de volgende regels:

- a. per bouwperceel dient voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein te worden gerealiseerd, conform het gemeentelijke parkeerbeleid en de daarbij behorende Parkeernormennota gemeente Bernheze;
- b. de afmeting van een parkeerplaats is ten minste 2,4 meter breed en 5 meter lang;
- c. een garage wordt niet meegeteld bij de bepaling van het aantal parkeerplaatsen.

Aanpassingen verbeelding

- De verbeelding van het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd voor vaststelling

Bijlage 1 - Schaduwplan wooncomplex Narcislaan 2, Heesch



21 december 8:49



21 december 12u



21 december 16:30

28 april 2022

Schaduwplan - Appartementen Narcislaan Heesch



januari 9u



januari 12u



januari 15u

Schaduwplan - Appartementen Narcislaan Heesch



maart 6u



maart 12u



maart 18u

Schaduwplan - Appartementen Narcislaan Heesch



juli 6u



juli 12u



juli 18u

Schaduwplan - Appartementen Narcislaan Heesch



oktober 6u



oktober 12u



oktober 18u