



Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Bestemmingsplan 'Aa-Brugstraat 19 – Veldstraat ong, Heeswijk-Dinther'

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

Nota van zienswijzen

Zienswijzefase

Op 20 december hebben burgemeesters en wethouders van de gemeente Bernheze bekend gemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan 'Aa-Brugstraat 19 – Veldstraat ong, Heeswijk-Dinther' (planidentificatie NL.IMRO.1721.BPAabrugstraat19-ON01.) gedurende zes weken ter inzage komt te liggen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 ter inzage gelegen. Tevens is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan Waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant. De provincie heeft een zienswijze ingediend die in deze nota wordt behandeld.

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.

Zienswijze

De gemeente heeft gedurende de inzagetermijn één zienswijze ontvangen.

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	11 januari 2024	11 januari 2024	56315

De zienswijze heeft betrekking op het bestemmingsplan 'Aa-Brugstraat 19 – Veldstraat ong, Heeswijk-Dinther'.

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.

De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Samenvatting

1. Aan de Veldstraat Heeswijk-Dinther wil initiatiefnemer twee woningen realiseren. Voor één woning wordt een zogenaamde Ruimte-voor-Ruimte titel aangeschaft. De andere woning wil initiatiefnemer realiseren op basis van maatwerk met als doel omgevingskwaliteit. Om een woning op deze manier te kunnen toevoegen in het landelijk gebied moet onder andere aan artikel 3.78 IOV worden voldaan. Hieronder zetten wij een aantal belangrijke onderwerpen hiervoor uiteen.

De bijdrage aan het versterken van omgevingskwaliteit is de fysieke tegenprestatie, die is gericht op het versterken van omgevingskwaliteit. Deze tegenprestatie is qua omvang gelijk aan de tegenprestatie voor een ruimtevoorruimte-kavel. Het valt ons op dat de rekenmodule behorend bij de beleidsregel 'Maatwerk voor omgevingskwaliteit' niet is ingevuld. Wij vragen de gemeente deze nader in te vullen en bij het bestemmingsplan toe te voegen. Als deze rekenmodule wordt ingevuld wordt er met vaste bedragen gerekend. Hierdoor zal een aanpassing van de bedragen volgen voor asbest, zand en ammoniak.

In het bijzonder geldt voor de intrekking van ammoniakrechten het volgende:

- voor het intrekken van de N-emissie op de te beëindigen locatie kan €15 per kg/N/jaar worden ingebracht als tegenprestatie in het versterken van omgevingskwaliteit als:

- 1°. toestemming is verleend voor de N-emissie en de capaciteit ook feitelijk is gerealiseerd op het moment van het verzoek tot intrekking;
- 2°. een Aeriusberekening wordt overgelegd waaruit de depositie van de N-emissie als bedoeld in onderdeel c, onder 1°, op N2000 gebieden blijkt; en
- 3°. intrekking van de N-emissie niet reeds is toegezegd aan een derde.

In de berekening is ook de landschappelijke inpassing deels meegerekend. De inpassing mag niet worden opgevoerd in de berekening. Alleen landschapselementen kunnen worden opgevoerd. Het is voor ons onduidelijk of hier sprake van is. Wij vragen de gemeente hier een nadere onderbouwing voor te geven. Vooralsnog is het plan daarom in strijd met artikel 3.78 IOV. Wij verzoeken de gemeente bovenstaande aan te passen en dit te verwerken in het bestemmingsplan.

2. Eén woning aan de Veldstraat in Heeswijk-Dinther wil initiatiefnemer realiseren door middel van het aankopen van een zogenaamde Ruimte-voor-Ruimte titel. Dit certificaat ontbreekt bij het bestemmingsplan. Daarom is het plan vooralsnog in strijd met artikel 3.79 IOV. Wij verzoeken de gemeente om het bewijsstuk van deze titel voor de vaststelling aan ons toe te sturen

Reactie

1. Er is overleg geweest tussen de provincie en initiatiefnemer, daarin is overeengekomen de landschappelijke aanpassing aan de Aa-brugstraat zo aan te passen dat er enkel een robuuste inpassing van vijf meter zal worden gerealiseerd om zo te voldoen aan de minimale eisen. Op basis van de nieuwe landschappelijke inpassing is ook een nieuwe berekening gemaakt met de rekenmodule behorend bij de beleidsregel 'Maatwerk voor omgevingskwaliteit'. Uit de berekening komt het bedrag €87.371 dat door middel van actieve maatregelen wordt ingezet ten behoeve van de fysieke kwaliteitsverbetering. Het tekortkomende bedrag van €37.629 wordt door de initiatiefnemer gestort in het daarvoor bedoelde gemeentelijk fonds, vanuit waar er kwaliteitsverbeteringsprojecten gefinancierd worden. Deze financiële bijdrage is geborgd in de allonge anterieure overeenkomst.
2. Het certificaat van de aankoop van de Ruimte-voor-Ruimte titel is toegevoegd aan de toelichting als bijlage X.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De landschappelijke inpassing is aangepast en in paragraaf 2.5.6 van de toelichting is de berekening voor kwaliteitsverbetering veranderd.

In toelichting is in paragraaf 3.3.3 is de provinciale verantwoording aangepast.

Paragraaf 3.3.4 'maatwerkbepaling omgevingskwaliteit' is aangepast.

In paragraaf 3.4.4 van de toelichting is de toepassing van de gebiedsvissie "Bebouwingsconcentraties Bernheze" op de Ruimte-voor-Ruimteregeling aangepast.

In paragraaf 5.2 van de toelichting is de ontwerpprocedure met betrekking tot de zienswijze aangepast.

Op basis van de aangepaste landschappelijke inpassing is de verbeelding aangepast.

Bijlage IA, IIC en IID van de toelichting zijn aangepast.

Het certificaat van de aankoop van de Ruimte-voor-Ruimte titel is toegevoegd aan de toelichting als bijlage X.

Bijlage I van de regels is aangepast.

Overzicht van ambtshalve wijzigingen Aa-Brugstraat 19 – Veldstraat ong, Hees-
wijk-Dinther.

Toelichting

1. In de toelichting is in paragraaf 3.4.1 een toets van het plan aan de omgevingsvisie Bernheze 2040 toegevoegd.