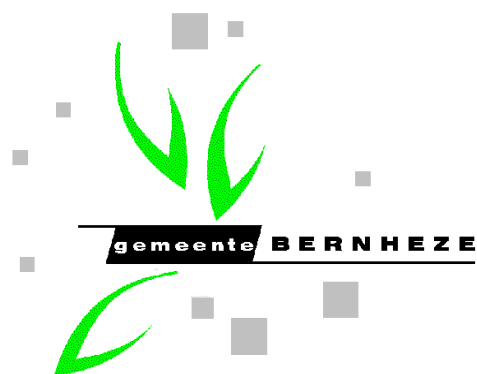




Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Bestemmingsplan 'Langenbergsestraat 8, Heeswijk-Dinther'

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

Nota van zienswijzen

Zienswijzefase

Op 6 oktober 2022 hebben burgemeesters en wethouders van de gemeente Bernheze bekend gemaakt dat het ontwerp bestemmingsplan 'Langenbergsestraat 8, Heeswijk-Dinther' (planidentificatie NL.IMRO.1721.BPLbergsestr8HD-ow01) gedurende zes weken ter inzage komt te liggen. Het ontwerp bestemmingsplan heeft vervolgens van 13 oktober 2022 tot en met 24 november 2024 ter inzage gelegen. Tevens is het ontwerp bestemmingsplan 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.omgevingswet.overheid.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Binnen genoemde termijn heeft een ieder zienswijzen naar voren kunnen brengen tegen het ontwerp bestemmingsplan

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 word in de besluitvorming betrokken.

Overzicht ontvangen zienswijzen

Zienswijzen	d.d.	ingekomen	Kenmerk
Zienswijze 1	18 november 2022	22 november 2022	19708

De zienswijze heeft betrekking op het bestemmingsplan 'Langenbergsestraat 8, 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 geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Daarnaast zijn er ook nog ambtshalve wijzigingen gemaakt op het plan.

Zienswijze 1 – d.d. 18 november 2022, binnengekomen 22 november 2022, Djuma nr. 19708

Samenvatting

1. Reclamant stelt dat bestemmingen op basis van een goede ruimtelijke ordening aangewezen moeten worden. Reclamant stelt dat het bevoegd gezag niet deugdelijk heeft gemotiveerd waarom daar sprake van is. Daarnaast heeft het bevoegd gezag onvoldoende blijk gegeven van een deugdelijke belangenafweging, en de belangen van reclamant onvoldoende erkend en meegewogen in de besluitvorming.

2. Reclamant woont schuin tegenover het plangebied. De te vergunnen woning ligt in de invloedssfeer van de geitenhouderij van reclamant. Reclamant wil niet dat er een ruimte-voor-ruimte woning komt in het plangebied, omdat hij getroffen wordt in zijn bedrijfsactiviteiten. Reclamant heeft te maken met een geitenstop, opgelegd door de provincie. Reclamant heeft een principeverzoek voor het vergroten van de oppervlakte van zijn geitenhouderij ingediend bij de gemeente, en geen antwoord gekregen. Reclamant stelt dat het vreemd is dat de vergunningprocedure voor de ruimte-voor-ruimte woning blijkbaar eenvoudiger is dan het principeverzoek te behandelen. Daarnaast vindt reclamant het vreemd dat aan de ene kant de situatie rond een geitenhouderij nijpend zou zijn, terwijl aan de andere kant gevoelige objecten worden toegestaan. Reclamant is niet tegen de komst van de ruimte-voor-ruimte woning, maar willen niet beperkt worden in hun bedrijfsvoering.

3. Reclamant stelt dat uit het onderzoek 'woon- en leefklimaat t.b.v. een woning' van Van Dun & Gerwen d.d. 31 januari 2022 volgt dat er binnen 2.0000 meter geen geitenhouderij mag liggen, en dat dit wel het geval is. Volgens reclamant volgt dat uit het rapport dat een advies van de GGD noodzakelijk is. Dit advies is niet bijgevoegd. Reclamant stelt dat als gevolg van het ontbreken van het advies van de GGD er niet gesteld kan worden dat het woon- en leefklimaat voldoende beschermd wordt op deze locatie.

Reclamant verzoekt tot het niet vaststellen dan wel gewijzigd vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie

1. Het onderhavige ontwerpbestemmingsplan gaat om het legaliseren van een woning die al verbeeld is op kaarten van 100 jaar oud, en die al die tijd bewoond is. Het gaat dus niet om het bouwen van een ruimte-voor-ruimte woning, maar het legaliseren van een woning door middel van het kopen van een ruimte-voor-ruimte titel. Omdat het hier gaat om het legaliseren van een al bestaande woning verandert de materiële situatie in elk geval niet.

Reclamant stelt dat er geen deugdelijke belangenafweging is gemaakt, en dat er geen sprake zou zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit klopt niet.

Het college heeft een uitgebreide belangenafweging gemaakt. Zo zijn er een landschappelijk inpassingsplan, een Aeries-berekening, een onderzoek naar het woon- en leefklimaat, en een bodemonderzoek uitgevoerd. Het college heeft dit allemaal meegenomen in haar belangenafweging, en op basis daarvan besloten. Er is dus geenszins sprake van een gebrekkige belangenafweging.

2. Sinds 2017 is er binnen Noord-Brabant een moratorium voor geiten ingesteld. Dit moratorium houdt onder andere in dat geitenhouderijen niet meer mogen uitbreiden. Deze maatregel is tijdelijk. Wanneer er meer bekend wordt over de oorzaak van de gezondheidsrisico's nabij geitenhouderijen wordt er gekeken of er redenen zijn om het moratorium in te trekken of bij te stellen. Dit moratorium is provinciaal beleid, en ligt niet binnen de reikwijdte van de gemeente of van de onderhavige procedure.

Aangezien reclamant momenteel een vergund en legaal bedrijf heeft, en een uitbreiding van de geitenhouderij van reclamant niet toegestaan is onder het gemeentelijk en provinciaal beleid, is een belemmering van de bedrijfsvoering van reclamant uitgesloten.

3. In het verleden zijn er in Bernheze woningbouwontwikkelingen gerealiseerd binnen een afstand van 2 km van geitenhouderijen. Voorheen werd er gewerkt met een standaardoverweging in het collegevoorstel, respectievelijk het raadsvoorstel voor de vaststelling van het bestemmingsplan waarin stond dat opvolgende kopers van de woning zouden worden gewaarschuwd voor het gezondheidsrisico. Dit was conform het standaardadvies van de GGD. Mede door jurisprudentie-ontwikkelingen is gebleken dat dit niet voldoende is en dat er meer motivering nodig is op dit punt. Er dient een zichtbare afweging te worden gemaakt op basis van de beschikbare informatie.

Momenteel is er (nog altijd) geen helderheid over de relatie tussen geitenhouderijen en de gezondheidseffecten. Er zijn dus geen algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten met betrekking tot het gezondheidsrisico van geitenhouderijen voor omwonenden. Dit betekent dat er door de gemeente een belangenafweging gemaakt moet worden tussen de volksgezondheid en de andere mee te wegen belangen. Dit wordt ook bevestigd door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, bijvoorbeeld in ECLI:NL:RVS:2024:3828. In het onderhavige ontwerpbestemmingsplan heeft de gemeente het belang van de legalisering van de woning hoger geacht dan het belang van de volksgezondheid. In dit geval is de woning op het plangebied reeds bewoond, en verandert er voor de volksgezondheid niks door de legalisering.

Gevolgen voor het TAM-omgevingsplan:

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het TAM-omgevingsplan.

Overzicht van ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Langenbergsestraat 8, Heeswijk-Dinther'

Toelichting

1. In de gehele paragraaf 3.2.2. is een toets aan de Interim Omgevingsverordening vervangen door een toets aan de Omgevingsverordening en zijn de artikelnummers daarop aangepast.
2. Het plan is getoetst aan de Omgevingsvisie Bernheze 2040 en toegevoegd aan paragraaf 3.3.1.
3. Het plan is getoetst aan de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties Bernheze en toegevoegd aan paragraaf 3.3.2.
4. Het plan is getoetst aan de Nota Parkeerbeleid Gemeente Bernheze en toegevoegd aan paragraaf 4.11.
5. De AERIUS berekening is bijgewerkt en toegevoegd onder bijlage 2 en bijlage 3 van de plantoelichting.