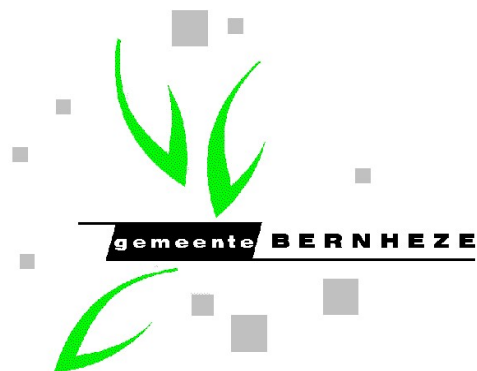




## **Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen**

### **Bestemmingsplan Loo 37 te Nistelrode**

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

## Nota van zienswijzen

### Zienswijzefase

Op 21 december 2023 hebben burgemeesters en wethouders van de gemeente Bernheze bekend gemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan 'Loo 37 te Nistelrode' (planidentificatie NL.IMRO.1721.BPLoo37NTR-OW01) gedurende zes weken ter inzage komt te liggen. Het ontwerp bestemmingsplan 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. Van de Provincie ontvingen wij binnen deze termijn een reactie.

Alle stukken konden gedurende deze periode op afspraak worden ingezien op het gemeentehuis, **evenals** digitaal op [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Binnen genoemde termijn heeft een ieder zienswijzen naar voren kunnen brengen tegen het ontwerpbestemmingsplan.

### Zienswijze

De gemeente heeft gedurende de inzagetermijn 1 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 | 18-01-2024 | 18-01-2024 | 56995   |

De zienswijze heeft betrekking op het bestemmingsplan 'Loo 37 te Nistelrode'.

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. Reclamant is van mening dat het plan nog niet voldoet aan de Interim Omgevingsverordening ten aanzien van de aardkundige waarden en Groenblauwe mantel. Een bestemmingsplan van toepassing op Aardkundig waardevol gebied is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken zoals beschreven in de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant. Daarnaast stelt het bestemmingsplan regels ter bescherming van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Dit is geregeld in artikel 3.28 IOV. De planlocatie is gelegen midden in een potentiële wijstgrond in relatie tot een aanwezige geologische breuk, die onderdeel is van het aardkundig waardevolle gebied Maashorst en Peelrandbreukenstelsel. De locatie heeft daarmee een hoog potentieel voor wijst, natuurwaarden, aardkundige waarden. De voorgenomen ontwikkelingen hebben deels positieve maar ook negatieve effecten:
  - De sloop van bebouwing in het westen van de planlocatie en omvorming naar kruidrijk grasland heeft een potentieel positief effect op de aardkundige waarden; hoogteverschillen beter waarneembaar, evenals eventuele wijstverschijnselen aan maaiveld.
  - In het centrale gedeelte blijft de bebouwing gehandhaafd en zal worden gebruikt voor opslag.
  - Het oosten van het perceel, dat nu onbebouwd is (weiland), zal gedeeltelijk worden bebouwd. Dit heeft in potentie een negatief effect op de aardkundige waarden.

In de plantoelichting wordt gezegd dat er rekening is gehouden met de aardkundige waarden, ofwel “mede bestemd zijn voor het behoud en herstel van de wijstgronden, zijnde een besloten landschapsbeeld door de aanwezigheid van bosjes, elzensingels en knotwilgen met de aanwezigheid van kleine slootjes in de singels” zoals genoemd in bestemmingsplan van gemeente, door middel van een landschappelijke inpassing. Echter wordt hier (vrijwel) geen onderbouwing voor geleverd. Wij verzoeken de gemeente daarom om kritisch te kijken waar het plan meer behoud en herstel en verdere ontwikkeling van de wijstgronden kan bevorderen. Dit kan bijvoorbeeld door het terrein zo natuurlijk mogelijk in te richten. Dit alles moet gestoeld zijn op een landschappelijke analyse zodat de maatregelen aansluiten bij het gebied. Dit is ook tevens van belang omdat de planlocatie in de Groenblauwe mantel is gelegen. Dit blijkt onvoldoende uit het plan.

### *Reactie*

Naar aanleiding van bovenstaande is het landschappelijk inpassingsplan aangepast. Hierin is een pagina over geomorfologie en reliëf toegevoegd (pagina 5) en is de gewenste onderbouwing opgenomen.

Het landschappelijk inpassingsplan is vervolgens opnieuw beoordeeld door provincie en gemeente. Hierbij is door de provincie opgemerkt dat er twee essentiële punten in de kwaliteitsverbetering zijn. De haag wordt gerealiseerd als erfinrichting voor de Ruimte voor Ruimte-woning. Deze kan niet worden ingebracht voor de kwaliteitsverbetering ten behoeve van de omschakeling van het agrarisch bedrijf naar het niet-agrarisch bedrijf. Brabantbreed is afgesproken dat plankosten niet ingebracht kunnen worden als kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit betreffen immers geen fysieke maatregelen. Hierop is het landschappelijk inpassingsplan inclusief de begroting nogmaals aangepast. De berekende kwaliteitsverbetering van 7.708 euro wordt geïnvesteerd in de aanleg en onderhoud van groen. De kosten van aanleg- en beheer betreffende de nieuwe beplantingselementen zijn aan de hand van Stila normen (stand van zaken 071022)

begroot op 7199 euro. De haag en de plankosten zitten hier niet meer in. Het resterende bedrag van 509 euro wordt in het groenfonds van de gemeente gestort.

*Gevolgen voor het bestemmingsplan*

Het landschappelijk inpassingsplan dat als bijlage onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan is aangepast. Het aangepaste landschappelijk inpassingsplan maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan. Ook de plantoelichting is hierop aangepast, waarin ook is aangegeven dat het restant in het groenfonds wordt gestort.

Overzicht van ambtshalve wijzigingen en wijzigingen ingevolge zienswijze(n) Loo 37 te Nistelrode.

**Planregels**

1. In artikel 3.2.1 algemeen onder h. is opgenomen dat de woning dient te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan van de gemeente.
2. Het beeldkwaliteitsplan is als bijlage 3 van de Regels opgenomen.
3. De voorwaardelijke verplichting voor wat betreft parkeren in artikel 3.5.3 onder c.1. is als volgt aangepast: 'Per woning' is vervangen door 'Per bouwperceel'.
4. Bijlage 2 van de Regels 'Landschappelijke inpassing' is gewijzigd.

**Toelichting**

1. In paragraaf 3.3 is een toets van het plan aan het Beeldkwaliteitplan Ruimte voor Ruimtetoningen opgenomen.
2. In paragraaf 3.3 is een toets van het plan aan de Omgevingsvisie Bernheze 2040 opgenomen.
3. Paragraaf 4.7 Bodem is op verschillende punten aangepast in samenhang met aanpassing van het bodemonderzoeksrapport, dit n.a.v. advies van de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN).
4. Paragraaf 4.1 Bedrijven en milieuzonering en paragraaf 4.4 Geluid zijn op verschillende punten aangepast in samenhang met aanpassing van het akoestisch onderzoek industrielawaai (G&O Consult), dit n.a.v. advies van de ODBN.

**Bijlagen bij de toelichting**

1. Bijlage 1 'Landschappelijk inpassingsplan' is gewijzigd naar aanleiding van de zienswijze.
2. Bijlage 3 Akoestisch onderzoek, onderdeel industrielawaai, is gewijzigd. -
  - Er is een toetsingspunt gelegd op de woning aan Loo 39. Daarbij is de berekende waarde aan de normstelling volgens de VNG publicatie getoetst en is beoordeeld dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
  - Het onderzoek is aangepast zodat dit de juiste akoestische situatie weergeeft
3. Bijlage 6 Bodemonderzoek is aangevuld met een aanvullend verkennend bodemonderzoek en een verkennend onderzoek asbest in puin als extra bijlagen.