



Nota zienswijzen

Bestemmingsplan Nieuwe Erven ong. (naast 53) in Heesch

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

Nota zienswijzen

Bestemmingsplan “Nieuw Ervan ong. (naast 53) in Heesch”

Deze nota zienswijzen heeft betrekking op ontwerpbestemmingsplan “**Nieuwe Erven ong. (naast 53) in Heesch**”. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken, van 23 april 2020 tot en met 3 juni 2020 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft eenieder een zienswijze kunnen indienen. Tevens is het ontwerpplan toegezonden aan Waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant.

Binnen de gestelde termijn ontvingen wij 5 zienswijzen.

De zienswijzen zijn binnen de wettelijke termijn ontvangen en daarmee ontvankelijk. De zienswijzen zijn in de besluitvorming betrokken.

In deze nota zijn de ingekomen zienswijze gebundeld, samengevat en beantwoord. In de beantwoording is aangegeven op welke punten het bestemmingsplan wordt aangepast. En op het einde staan de feitelijke aanpassingen opgesomd.

**Zienswijze 1 – d.d. 27 mei 2020, binnengekomen 27 mei 2020,
V. Nr. 1457882**

Samenvatting

Reclamant wijst op het ontbreken van de bewijsstukken in het kader van deze “ruimte-voor-ruimte-regeling”.

Reactie

De bedoelde bewijsstukken zijn wel door de initiatiefnemer aangereikt en maken deel uit van de stukken behorende bij het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is daarmee ongegrond. Inmiddels is contact geweest met reclamant en heeft reclamant aangegeven onterecht een zienswijze te hebben ingediend.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

**Zienswijze 2 – d.d. 25 mei 2020, binnengekomen 26 mei 2020,
V. Nr. 1461300**

Samenvatting

Reclamant is het niet eens met het benutten van onderhavig plangebied voor de bouw van 1 Ruimte voor Ruimte woning en is van mening dat er in de gemeente voldoende ruimte is om landelijk te wonen. Reclamant vreest dat er in de toekomst meer woningen zullen verschijnen.

Reclamant veronderstelt dat het woongenot en waarde van de woning dusdanig zal verminderen dat ze genoodzaakt zal zijn een planschadeclaim in te dienen.

Reactie

De reactie van reclamant verdient enige toelichting over hoe de gemeente wil en moet omgaan met de beperkte ruimte die beschikbaar is voor ontwikkeling en behoud van waarden binnen de gemeente. De wereld staat niet stil en vraagt om keuzes om de economische groei, maar ook de veranderingen in behoeften, sturing te geven. Een groot aantal belangen dienen daarbij te worden afgewogen zoals economie, ecologie, milieu, bereikbaarheid, gezondheid etc. We zoeken naar een goede balans in waarden en streven naar een optimale kwaliteit van wonen, werken en recreëren voor iedereen.

Onderhavig plangebied is gelegen in het buitengebied van Bernheze waar het toevoegen van nieuwe woningen beleidsmatig niet rechtstreeks is toegestaan. In het geldende bestemmingsplan buitengebied is de omgeving Nieuwe Erven aangemerkt als ‘woonwerkontwikkelingsgebied’. Dit betreffen de bebouwingsconcentraties rondom de kernen waarbinnen ruimte voor ruimte ontwikkelingen afweegbaar zijn.

De regeling Ruimte voor Ruimte biedt de mogelijkheid om nieuwe woningen in het buitengebied te realiseren. Op basis van de provinciale Interim omgevingsverordening zijn deze woningen afweegbaar binnen zogenoemde bebouwingsconcentraties. Door het gebied rond de Nieuwe Erven aan te wijzen als woonwerkontwikkelingsgebied is dit gebied zo’n bebouwingsconcentratie. Bovendien is het gebied rond de Nieuwe Erven gelegen binnen een ‘verstedelijking afweegbaar’-gebied (eveneens op basis van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant), waarbinnen ruimte voor ruimte ontwikkelingen ook afweegbaar zijn.

Voorliggend bestemmingsplan ziet toe op het ontwikkelen van 1 woning, gebaseerd op de regeling Ruimte voor Ruimte. Deze regeling is (oorspronkelijk in 2001) ontstaan met als doel om, via het realiseren van riante woningen in het buitengebied, de intensieve veehouderij in Brabant terug te dringen. Dus ook hier hebben we te maken met een breder maatschappelijk doel en is het de verantwoordelijkheid van gemeenten om locaties aan te wijzen die geschikt zijn om deze woningen te realiseren.

Wij vinden het belangrijk om een bijdrage te leveren aan de hiervoor genoemde maatschappelijke doelen en kijken daarom positief-kritisch naar de mogelijkheden binnen onze gemeente. Beleidsmatig is onderhavige locatie aan de Nieuwe

Erven afweegbaar. Maar ook stedenbouwkundig en landschappelijk achten wij de locatie verantwoord. Daarbij is expliciet rekening gehouden met de waarden (ecologisch, landschappelijk, cultuurhistorisch etc) van de locatie alsook die in de directe omgeving.

Het oorspronkelijke plan ging uit van de bouw van één Ruimte voor Ruimte woning recht tegenover perceel van reclamant. Deze is destijds afgewezen vanwege het gewenste behoud van het halfopen landschap en de afwisseling van bebouwd en onbebouwd gebied. Verdere verdichting van de Nieuwe Erven rondom dit kruispunt dient voorkomen te worden.

Echter, door het kavel te positioneren op het westelijk deel van het perceel, naast de daarnaast gelegen bomenrij, wordt verdere verdichting van het kruispunt tegengegaan. Bovendien blijft hierdoor de zichtlijn van de twee tegenovergestelde bebouwingsvrije kwadranten behouden. Door de inrit te positioneren ter plaatse van een al aanwezige oversteek van de waterloop blijft de bomenrij aan Nieuwe erven intact. De nieuwe woning wordt gesitueerd op ongeveer 70m afstand tot de woning van reclamant. Het vrije uitzicht vanaf het perceel blijft behouden.

In de plantoelichting, behorende bij het bestemmingsplan, is onderbouwd hoe rekening is gehouden met alle relevante gebiedswaarden en milieuaspecten.

Dat reclamant van mening is dat het woongenot en waarde van zijn woning zal verminderen en er mogelijk sprake is van planschade, respecteren wij. Wij zijn in de overtuiging dat we, gelet op de eerdere uitleg over de bredere context, ervoor zorgen dat er, door medewerking te verlenen aan onderhavig plan, een positieve bijdrage wordt geleverd aan de omgevingskwaliteit voor de gehele gemeenschap Bernheze. Wanneer reclamant toch van mening blijft dat er sprake is van planschade en deze vergoed wil zien, wijzen we reclamant op de mogelijkheden om daartoe een verzoek in te dienen bij het college van Burgemeester en Wethouders, op basis van Wet ruimtelijke ordening.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

**Zienswijze 3 – d.d. 13 mei 2020, binnengekomen 13 mei 2020,
V. Nr. 1457879**

Samenvatting

Reclamant geeft aan dat het plan ten koste gaat van het zicht op flora en fauna in de directe omgeving. De woning komt volgens reclamant pal naast die van hem. Het plan ondermijnt het woongenot en waarde van de woning van reclamant en reclamant overweegt planschade te eisen. Reclamant stelt tevens voor de woning elders te plaatsen.

Reclamant merkt op dat er geen ruimte voor ruimte titel voorhanden is.

Reactie

De reactie van reclamant verdient enige toelichting over hoe de gemeente wil en moet omgaan met de beperkte ruimte die beschikbaar is voor ontwikkeling en behoud van waarden binnen de gemeente. De wereld staat niet stil en vraagt om keuzes om de economische groei, maar ook de veranderingen in behoeften, sturing te geven. Een groot aantal belangen dienen daarbij te worden afgewogen zoals economie, ecologie, milieu, bereikbaarheid, gezondheid etc. We zoeken naar een goede balans in waarden en streven naar een optimale kwaliteit van wonen, werken en recreëren voor iedereen.

Onderhavig plangebied is gelegen in het buitengebied van Bernheze waar het toevoegen van nieuwe woningen beleidsmatig niet rechtstreeks is toegestaan. In het geldende bestemmingsplan buitengebied is de omgeving Nieuwe Erven aangemerkt als ‘woonwerkontwikkelingsgebied’. Dit betreffen de bebouwingsconcentraties rondom de kernen waarbinnen ruimte voor ruimte ontwikkelingen afweegbaar zijn.

De regeling Ruimte voor Ruimte biedt de mogelijkheid om nieuwe woningen in het buitengebied te realiseren. Op basis van de provinciale Interim omgevingsverordening zijn deze woningen afweegbaar binnen zogenoemde bebouwingsconcentraties. Door het gebied rond de Nieuwe Erven aan te wijzen als woonwerkontwikkelingsgebied is dit gebied zo’n bebouwingsconcentratie. Bovendien is het gebied rond de Nieuwe Erven gelegen binnen een ‘verstedelijking afweegbaar’-gebied (eveneens op basis van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant), waarbinnen ruimte voor ruimte ontwikkelingen ook afweegbaar zijn.

Voorliggend bestemmingsplan ziet toe op het ontwikkelen van 1 woning, gebaseerd op de regeling Ruimte voor Ruimte. Deze regeling is (oorspronkelijk in 2001) ontstaan met als doel om, via het realiseren van riante woningen in het buitengebied, de intensieve veehouderij in Brabant terug te dringen. Dus ook hier hebben we te maken met een breder maatschappelijk doel en is het de verantwoordelijkheid van gemeenten om locaties aan te wijzen die geschikt zijn om deze woningen te realiseren.

Wij vinden het belangrijk om een bijdrage te leveren aan de hiervoor genoemde maatschappelijke doelen en kijken daarom positief-kritisch naar de mogelijkheden binnen onze gemeente. Beleidsmatig is onderhavige locatie aan de Nieuwe

Erven afweegbaar. Maar ook stedenbouwkundig en landschappelijk achten wij de locatie verantwoord. Daarbij is expliciet rekening gehouden met de waarden (ecologisch, landschappelijk, cultuurhistorisch etc) van de locatie alsook die in de directe omgeving.

Voor wat betreft de vermeende aantasting van ecologische waarden, verwijzen we naar de plantoelichting behorende bij het bestemmingsplan. Hierin is onderbouwd dat door de bouw van één woning op de beoogde locatie géén beschermde natuurwaarden worden aangetast.

Het oorspronkelijke verzoek ging uit voor de bouw van een Ruimte voor Ruimte woning direct naast perceel reclamant. Deze is destijds afgewezen vanwege het gewenste behoud van het halfopen landschap en de afwisseling van bebouwd en onbebouwd gebied. Verdere verdichting van de Nieuwe Erven rondom dit kruispunt dient voorkomen te worden. Echter door het kavel te positioneren op het westelijk deel van het perceel, naast de daarnaast gelegen bomenrij, wordt verdere verdichting van het kruispunt tegengegaan. Door de inrit te positioneren ter plaatse van een al aanwezige oversteek van de waterloop blijft de bomenrij aan Nieuwe erven intact. De nieuwe woning wordt gesitueerd op ongeveer 100m afstand tot de woning van reclamant en zijn wij niet met reclamant van mening dat de nieuwe woning pal naast die van hem is gesitueerd.

Dat reclamant van overweegt planschade te eisen, respecteren wij. Wij zijn in de overtuiging dat we, gelet op de eerdere uitleg over de bredere context, ervoor zorgen dat er, door medewerking te verlenen aan onderhavig plan, een positieve bijdrage wordt geleverd aan de omgevingskwaliteit voor de gehele gemeenschap Bernheze. Wanneer reclamant toch van mening blijft dat er sprake is van planschade en deze vergoed wil zien, wijzen we reclamant op de mogelijkheden daartoe op basis van Wet ruimtelijke ordening.

Voor wat betreft de Ruimte voor Ruimte titel, deze dient bij vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad te zijn geborgd en erkend door provincie Noord-Brabant.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

**Zienswijze 4 – d.d. 5 mei 2020, binnengekomen 13 mei 2020,
V. Nr. 1457913**

Samenvatting

Reclamant heeft bezwaar tegen het plan aangezien dit de ecologische waarden van het gebied aantast. Hij vraagt zich af waarom het perceel bebouwd kan worden terwijl dit landbouwgrond betreft. Reclamant vraagt zich af in hoeverre het nieuwbouwplan binnen het bestemmingsplan past, of het voldoet aan het bouwbesluit, de bouwverordening en aan welstandseisen.

Reactie

Het nu geldende bestemmingsplan buitengebied biedt niet de ruimte om onderhavig plan te ontwikkelen. Daarom dient er een herziening van dit bestemmingsplan te worden doorgevoerd om deze ruimte alsnog te kunnen bieden. Of het plan voldoet aan het bouwbesluit wordt bij vergunningverlening getoetst. Of de vraag of het plan voldoet aan welstandseisen is het antwoord dat het betreffende gebied welstandvrij is. De bouwvoorschriften in het nieuw vast te stellen bestemmingsplan bepalen het bouwvolume van de woning.

De reactie van reclamant verdient enige toelichting over hoe de gemeente wil en moet omgaan met de beperkte ruimte die beschikbaar is voor ontwikkeling en behoud van waarden binnen de gemeente. De wereld staat niet stil en vraagt om keuzes om de economische groei, maar ook de veranderingen in behoeften, sturing te geven. Een groot aantal belangen dienen daarbij te worden afgewogen zoals economie, ecologie, milieu, bereikbaarheid, gezondheid etc. We zoeken naar een goede balans in waarden en streven naar een optimale kwaliteit van wonen, werken en recreëren voor iedereen.

Onderhavig plangebied is gelegen in het buitengebied van Bernheze waar het toevoegen van nieuwe woningen beleidsmatig niet rechtstreeks is toegestaan. In het geldende bestemmingsplan buitengebied is de omgeving Nieuwe Erven aangemerkt als 'woonwerkontwikkelingsgebied'. Dit betreffen de bebouwingsconcentraties rondom de kernen waarbinnen ruimte voor ruimte ontwikkelingen afweegbaar zijn.

De regeling Ruimte voor Ruimte biedt de mogelijkheid om nieuwe woningen in het buitengebied te realiseren. Op basis van de provinciale Interim omgevingsverordening zijn deze woningen afweegbaar binnen zogenoemde bebouwingsconcentraties. Door het gebied rond de Nieuwe Erven aan te wijzen als woonwerkontwikkelingsgebied is dit gebied zo'n bebouwingsconcentratie. Bovendien is het gebied rond de Nieuwe Erven gelegen binnen een 'verstedelijking afweegbaar'-gebied (eveneens op basis van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant), waarbinnen ruimte voor ruimte ontwikkelingen ook afweegbaar zijn.

Voorliggend bestemmingsplan ziet toe op het ontwikkelen van 1 woning, gebaseerd op de regeling Ruime voor Ruimte. Deze regeling is (oorspronkelijk in 2001) ontstaan met als doel om, via het realiseren van riante woningen in het buitengebied, de intensieve veehouderij in Brabant terug te dringen. Dus ook

hier hebben we te maken met een breder maatschappelijk doel en is het de verantwoordelijkheid van gemeenten om locaties aan te wijzen die geschikt zijn om deze woningen te realiseren.

Wij vinden het belangrijk om een bijdrage te leveren aan de hiervoor genoemde maatschappelijke doelen en kijken daarom positief-kritisch naar de mogelijkheden binnen onze gemeente. Beleidsmatig is onderhavige locatie aan de Nieuwe Erven afweegbaar. Maar ook stedenbouwkundig en landschappelijk achten wij de locatie verantwoord. Daarbij is expliciet rekening gehouden met de waarden (ecologisch, landschappelijk, cultuurhistorisch etc) van de locatie alsook die in de directe omgeving.

Voor wat betreft de vermeende aantasting van ecologische waarden, verwijzen we naar de plantoelichting behorende bij het bestemmingsplan. Hierin is onderbouwd dat door de bouw van één woning op de beoogde locatie géén beschermde natuurwaarden worden aangetast.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

**Zienswijze 5 – d.d. 28 april 2020, binnengekomen 30 april 2020,
V. Nr. 1454079**

Samenvatting

Reclamant geeft aan dat het plan ten koste gaat van het zicht op flora en fauna in de directe omgeving. Het plan ondermijnt het woongenot en waarde van de woning van reclamant en reclamant overweegt planschade te eisen.

Reclamant stelt tevens voor de woning elders te plaatsen.

Reclamant merkt op dat er geen ruimte voor ruimte titel voorhanden is.

Reactie

De reactie van reclamant verdient enige toelichting over hoe de gemeente wil en moet omgaan met de beperkte ruimte die beschikbaar is voor ontwikkeling en behoud van waarden binnen de gemeente. De wereld staat niet stil en vraagt om keuzes om de economische groei, maar ook de veranderingen in behoeften, sturing te geven. Een groot aantal belangen dienen daarbij te worden afgewogen zoals economie, ecologie, milieu, bereikbaarheid, gezondheid etc. We zoeken naar een goede balans in waarden en streven naar een optimale kwaliteit van wonen, werken en recreëren voor iedereen.

Onderhavig plangebied is gelegen in het buitengebied van Bernheze waar het toevoegen van nieuwe woningen beleidsmatig niet rechtstreeks is toegestaan. In het geldende bestemmingsplan buitengebied is de omgeving Nieuwe Erven aangemerkt als 'woonwerkontwikkelingsgebied'. Dit betreffen de bebouwingsconcentraties rondom de kernen waarbinnen ruimte voor ruimte ontwikkelingen afweegbaar zijn.

De regeling Ruimte voor Ruimte biedt de mogelijkheid om nieuwe woningen in het buitengebied te realiseren. Op basis van de provinciale Interim omgevingsverordening zijn deze woningen afweegbaar binnen zogenoemde bebouwingsconcentraties. Door het gebied rond de Nieuwe Erven aan te wijzen als woonwerkontwikkelingsgebied is dit gebied zo'n bebouwingsconcentratie. Bovendien is het gebied rond de Nieuwe Erven gelegen binnen een 'verstedelijking afweegbaar'-gebied (eveneens op basis van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant), waarbinnen ruimte voor ruimte ontwikkelingen ook afweegbaar zijn.

Voorliggend bestemmingsplan ziet toe op het ontwikkelen van 1 woning, gebaseerd op de regeling Ruimte voor Ruimte. Deze regeling is (oorspronkelijk in 2001) ontstaan met als doel om, via het realiseren van riante woningen in het buitengebied, de intensieve veehouderij in Brabant terug te dringen. Dus ook hier hebben we te maken met een breder maatschappelijk doel en is het de verantwoordelijkheid van gemeenten om locaties aan te wijzen die geschikt zijn om deze woningen te realiseren.

Wij vinden het belangrijk om een bijdrage te leveren aan de hiervoor genoemde maatschappelijke doelen en kijken daarom positief-kritisch naar de mogelijkheden binnen onze gemeente. Beleidsmatig is onderhavige locatie aan de Nieuwe Erven afweegbaar. Maar ook stedenbouwkundig en landschappelijk

achten wij de locatie verantwoord. Daarbij is expliciet rekening gehouden met de waarden (ecologisch, landschappelijk, cultuurhistorisch etc) van de locatie alsook die in de directe omgeving.

Voor wat betreft de vermeende aantasting van ecologische waarden, verwijzen we naar de plantoelichting behorende bij het bestemmingsplan. Hierin is onderbouwd dat door de bouw van één woning op de beoogde locatie géén beschermde natuurwaarden worden aangetast.

Het oorspronkelijke verzoek ging uit voor de bouw van een Ruimte voor Ruimte woning direct naast perceel reclamant. Deze is destijds afgewezen vanwege het gewenste behoud van het halfopen landschap en de afwisseling van bebouwd en onbebouwd gebied. Verdere verdichting van de Nieuwe Erven rondom dit kruispunt dient voorkomen te worden. Echter door het kavel te positioneren op het westelijk deel van het perceel, naast de daarnaast gelegen bomenrij, wordt verdere verdichting van het kruispunt tegengegaan.

De totale breedte van het kadastrale perceel bedraagt 115m. De nieuwe kavel wordt beperkt tot een breedte van maximaal 35m. Hierdoor blijft de openheid naar achterliggende gebied zoveel mogelijk gewaarborgd. Het is niet wenselijk om de woning centraal op het kadastraal perceel te positioneren om dat dan aan beide zijden een te smal gebied over blijft. Dit is niet passend bij de kwaliteiten van het gebied.

Het nieuwe perceel is zodanig gepositioneerd dat de openheid intact blijft, verdichting van het kruispunt wordt tegengegaan én de waterloop en bomenrij intact blijven.

Dat reclamant van overweegt planschade te eisen, respecteren wij. Wij zijn in de overtuiging dat we, gelet op de eerdere uitleg over de bredere context, ervoor zorgen dat er, door medewerking te verlenen aan onderhavig plan, een positieve bijdrage wordt geleverd aan de omgevingskwaliteit voor de gehele gemeenschap Bernheze. Wanneer reclamant toch van mening blijft dat er sprake is van planschade en deze vergoed wil zien, wijzen we reclamant op de mogelijkheden daartoe op basis van Wet ruimtelijke ordening.

Voor wat betreft de Ruimte voor Ruimte titel, deze dient bij vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad te zijn geborgd en erkend door provincie Noord-Brabant.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.