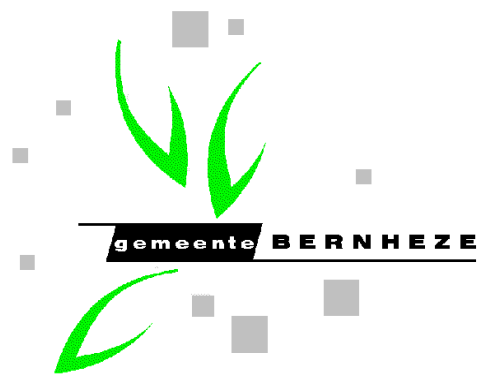




Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Ontwerpbestemmingsplan “Gouverneursweg ong. nabij 1A”

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

Nota van zienswijzen

Zienswijzefase

Op 20 december 2023 hebben burgemeesters en wethouders van de gemeente Bernheze bekend gemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan 'Gouverneursweg ong. nabij 1A' (planidentificatie NL.IMRO.1721.BPrvrGouverneursHD) 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.

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. Beide organisaties zagen geen aanleiding om een zienswijze in te dienen.

Zienswijze

De gemeente heeft gedurende de inzagetermijn vier zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn ingediend door omwonenden.

Ontvankelijkheid zienswijzen

De ontvangen zienswijzen zijn tijdens de inzagetermijn ingediend en voldoen aan de indieningsvereisten. De zienswijzen zijn daarmee ontvankelijk en worden in de besluitvorming betrokken. Alleen zienswijze 4 is buiten de inzagetermijn ingediend (1 dag te laat). Zienswijze 4 is daarmee niet-ontvankelijk en ongegrond. De zienswijze is wel samengevat en beantwoord.

Overzicht ontvangen zienswijzen

Zienswijzen	d.d.	ingekomen	Kenmerk
Zienswijze 1	13 januari 2024	13 januari 2024	56629
Zienswijze 2	10 januari 2024	10 januari 2024	56183
Zienswijze 3	22 januari 2024	22 januari 2024	56012
Zienswijze 4	1 februari 2024	1 februari 2024	56183

Conclusie

De zienswijzen hebben betrekking op het ontwerpbestemmingsplan 'Gouverneursweg ong. nabij 1A'.

In deze nota zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. In de beantwoording is aangegeven of er gevolgen voor het vast te stellen bestemmingsplan zijn. De zienswijzen geven geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Zienswijze 1 – ingediend op 13 januari 2024 (56629)

Samenvatting

1. De voorgestelde wijziging bestemmingsplan zal het leefgebied rondom natuurgebied Aa-dal aanzienlijk beperken (voor o.a.: herten, vossen, dassen, egels, diverse vogels, insecten etc.). Ook zal er hierdoor geen verbinding meer zijn met het weiland naast Gouverneursweg 6b (ingesloten tussen Gouverneursweg en Veldstraat) en daar de fauna nadrukkelijk negatief beïnvloeden.
2. Het bestemmingsplan gaat in tegen de algemene regel van de Omgevingswet: specifieke zorgplichten voor natuurgebieden en inheemse vogels die erop gericht zijn om nadelige effecten te voorkomen, beperken of herstellen.
3. Het bestemmingsplan zal precedentwerking geven om ook aansluitende kavels om te zetten in bouw kavels, wat uiteindelijk een groot gevolg heeft voor het natuurgebied Aa-dal en het landschapsvenster.
4. Het uitzicht (vanaf Gouverneursweg 6b) richting het Aa dal zal aanzienlijk beperkt worden en het woonplezier verminderen.
5. De vrije uitkijk die er nu is als men over de Gouverneursweg rijdt/loopt/fiets wordt met de voorgestelde wijziging drastisch veranderd en de identiteit aangetast.
6. Het bestemmingsplan zal negatieve invloeden hebben op de natte natuurplek, daar er minder vrije ruimte voor het water komt, en gezien de huidige klimaatontwikkelingen (waardoor waterstanden alsmaar hoger worden) zullen de overgebleven gebieden veel meer water aan moeten kunnen. De gemiddelde grondwaterstanden zullen de komende jaren door de huidige klimaatontwikkelingen vaak worden overschreden, zoals ook afgelopen periode het geval was.
7. Wat is de vooroverlegreactie van het Waterschap Aa en Maas geweest? Hebben zij vooraf beoordeeld of de voorgestelde wijziging een negatieve invloed zou hebben op de natte natuurplek binnen de attentiezone?
8. Het toevoegen van een Ruimte voor Ruimte woning zal het landschapsvenster nadrukkelijk verstoren. Nu is er tussen Gouverneursweg 1 a en 3 een groot mooi landschapsvenster met een vergezicht over de Aa, wat straks verdeeld wordt over 2 kleinere landschapsvenster met beperkt vergezicht over de Aa.
9. Hoe gaat de gemeente de controle op de uitvoering van de erfafscheiding uitvoeren?
10. Huidige omschrijving uit het Beeldkwaliteitsplan maakt het mogelijk dat de woning als een soortgelijk huis zoals de huizen gebouwd in de Veldstraat en Hoofdstraat (grote witte huizen) wordt. Dit past niet in het landschappelijke karakter wat bedoeld is.

Reactie

1. Het plangebied is thans in gebruik als agrarisch grasland, welke regelmatig wordt gemaaid dan wel beweide. In de huidige situatie is geen bebouwing of opgaande beplanting aanwezig. Niet aannemelijk wordt geacht dat ter plaatse sprake is van flora- of faunawaarden. Met de beoogde ontwikkeling gaan dan ook geen flora- of faunawaarden verloren. Met de beoogde ontwikkeling wordt één woning toegevoegd die landschappelijk wordt ingepast met streekeigen soorten. Dit heeft enkel een positief effect op de ontwikkeling van flora- en fauna waarden in de omgeving. De beoogde herontwikkeling is derhalve in het kader van de Wet natuurbescherming geen bezwaar.
2. Zie beantwoording 1.
3. Het initiatief is getoetst aan vastgesteld beleid waaronder de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties Bernheze uit 2021. De locatie is gelegen binnen de aanduiding 'flexibel venster'. Dit betekent dat binnen dit venster beperkte verdichting mogelijk is met als voorwaarde dat het grootste deel van het venster intact moet blijven. Verder verdichting in de vorm van het bebouwing is niet gewenst wat betekent dat dit conform de visie de laatste bebouwing is die kan worden toegevoegd.

4. Het totale venster van 190 meter wordt opgedeeld in twee vensters van 115 meter aan de westzijde en 40 meter aan de oostzijde. Hoewel het doorzicht vanuit het perceel van reclamant wordt beperkt door het toevoegen van de woning is het zicht op het Aa-dal niet geheel weggenomen doordat er nog een doorzicht van 40 meter is behouden.
5. Het totale venster van 190 meter wordt opgedeeld in twee vensters van 115 meter aan de westzijde en 40 meter aan de oostzijde. Hoewel het doorzicht is opgedeeld in twee vensters is het zicht op het Aa-dal nog goed waarneembaar.
6. Om ruimte voor regionale waterberging te bewaken, realiseren en uit te breiden, is het Waterschap bevoegd gezag. Zei bepalen (in bijvoorbeeld een vooroverleg) of een dergelijke ontwikkeling negatieve invloed heeft op de bergingscapaciteit en de grondwaterstanden in het Aa-dal. Wij hebben geen signalen ontvangen dat de ontwikkeling daar een negatieve invloed op heeft.
7. Op 13 december 2023 is het bestemmingsplan in het kader van vooroverleg aangeboden aan het Waterschap Aa en Maas. Op 12 januari 2024 heeft het Waterschap gereageerd en aangegeven geen opmerkingen op de waterparagraaf te hebben en in te stemmen met de ontwikkeling.
8. Het totale venster van 190 meter wordt opgedeeld in twee vensters van 115 meter aan de westzijde en 40 meter aan de oostzijde. Hoewel het doorzicht is opgedeeld in twee vensters is het zicht op het Aa-dal nog goed waarneembaar.
9. De gemeente laat een onafhankelijk deskundige controleren of de inpassing zowel kwalitatief als kwantitatief goed is uitgevoerd. Indien nodig vindt handhaving plaats.
10. De grootte van een woning is vastgelegd in provinciale en gemeentelijke regelingen. Voor een ruimte-voor-ruimte woning geldt een maximale inhoudsmaat van 1000 m³. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kunnen grenzen worden gesteld aan bouwhoogtes en afstanden tot kavelgrenzen. Een bouwhoogte van 9 meter en een goothoogte van 4 meter is zelfs iets lager dan voorbeelden uit de buurt en ook lager dan mogelijk is in het bestemmingsplan Buitengebied. Wat dat betreft is er rekening gehouden met een iets kleinere schaal.
 Wat betreft kleur- en materiaalgebruik zijn er minder dwingende regels. In oktober 2015 heeft de Raad ervoor gekozen om de welstandseisen tot een minimum te beperken waardoor woningen buiten de kernen van de dorpen niet meer beoordeeld worden op welstand. Wel wordt er bij ruimte-voor-ruimte woningen gewezen op een beeldkwaliteitsplan, maar daarin worden witgepleisterde muren niet als onwenselijk bestempeld. In dat beeldkwaliteitsplan wordt er ook op aangedrongen uit te gaan van een traditionele vorm: eenvoudig rechthoekig grondvlak, lage goot en een zadeldak. Dus woningen als waarnaar verwezen wordt in de zienswijze, zijn niet uitzonderlijk en zijn ook niet uit te sluiten.
 Dat de woning aan de zuidzijde staat van de Gouverneursweg, aan de zijde van het Aa-dal, kan ermee te maken hebben dat er stedenbouwkundig gezien lagere maximale hoogtematen zijn aangehouden.

Zienswijze 2 – ingediend op 10 januari 2024 (56183)

Samenvatting

1. Reclamant geeft aan bereid te zijn om te werken naar een constructieve bijdrage hoort een passende vergoeding tegenover te staan. Indien aan onderstaande voorwaarden wordt voldaan, kan een bedrag in mindering worden gebracht.
2. Bladzijde 6 van de toelichting is te zien dat de met rood omrande kavel zo gesitueerd is dat voor de rest van het huidige en toekomstige perceel een obstakel vormt om met grote loonwerkmachines te werken. Door deze bouwgrond 70 meter te verplaatsen richting Middelrode kan dit ondervangen worden; Immers de restgrond heeft daar veel minder schade van.
3. Aangevraagde ruimte voor ruimte kavel stond in de publicatie ten name van het adres Gouverneursweg 1a.

Reactie

1. Reclamant verwijst naar een proces in het kader van Gebiedsgericht aanpak Aa-dal. Hierover is reclamant met gemeente en waterscha in gesprek geweest. Dit proces heeft geen relatie met het voorliggend bestemmingsplan voor de bouw van een ruimte voor ruimt woning op beoogde locatie.
2. Reclamant is geen eigenaar van het perceel kadastraal bekend 1185. Zorgen over toekomstig gebruik zijn dan ook niet relevant. Locatiekeuze is zorgvuldig afgewogen rekening houdend met vastgesteld beleid zoals onder andere de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties uit 2021. Daarnaast heeft er afstemming plaatsgevonden zowel provincie als grondeigenaar.
3. Het ontwerpbestemmingsplan 'Gouverneursweg ong. nabij 1a' is 20 december 2023 gepubliceerd in de Mooi Bernheze krant en de Staatscourant. In de Staatscourant wordt verwezen naar de correcte locatie namelijk Gouverneursweg ong. nabij 1a. Helaas is er in de publicatie in de Mooi Bernheze krant een onjuiste plannaam opgenomen die verwijst naar de locatie Gouverneursweg 1a. Op 'www.Ruimtelijke-plannen.nl' en 'www.Omgevingsloket.nl' is duidelijk te zien dat het om een perceel gaat elders aan de Gouverneursweg. Voor de duidelijkheid is een rectificatie geplaatst in de Mooi Bernheze krant van 17 januari 2024 waarin wordt aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan een ontwikkeling betreft aan de Gouverneursweg ong. nabij 1a. Het ontwerpbestemmingsplan is niet opnieuw ter inzage gelegd omdat het juiste plan is gepubliceerd én de publicatie in de Staatscourant de juiste plannaam Gouverneursweg ong. nabij 1a is opgenomen. Reclamant heeft 11 januari hierover een brief ontvangen.

Zienswijze 3 – ingediend op 22 januari 2024 (56012)

Samenvatting

1. Reclamant geeft aan dat niet de correcte locatie is weergegeven. Het is niet opnieuw ter inzage gelegd.
2. Reclamant geeft aan de ingediende zienswijze van 10-01-2024 hierdoor niet te wijzigen.

Reactie

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Gouverneursweg ong. nabij 1a' is 20 december 2023 gepubliceerd in de Mooi Bernheze krant en de Staatscourant. In de Staatscourant wordt verwezen naar de correcte locatie namelijk Gouverneursweg ong. nabij 1a. Helaas is er in de publicatie in de Mooi Bernheze krant een onjuiste plannaam opgenomen die verwijst naar de locatie Gouverneursweg 1a. Op 'www.Ruimtelijke-plannen.nl' en 'www.Omgevingsloket.nl' is duidelijk te zien dat het om een perceel gaat elders aan de Gouverneursweg. Voor de duidelijkheid is een rectificatie geplaatst in de Mooi Bernheze krant van 17 januari 2024 waarin wordt aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan een ontwikkeling betreft aan de Gouverneursweg ong. nabij 1a. Het ontwerpbestemmingsplan is niet opnieuw ter inzage gelegd omdat het juiste plan is gepubliceerd én de publicatie in de Staatscourant de juiste plannaam Gouverneursweg ong. nabij 1a is opgenomen. Reclamant heeft 11 januari hierover een brief ontvangen.
2. Wij hebben hiervan kennis genomen. Uw zienswijzen van 10-01-2024 staat in zienswijze 3 beantwoord.

Zienswijze 4 – ingediend op 1 februari 2024 (56183)

Samenvatting

1. Reclamant geeft aan dat onder 2.2.2 staat dat de afstand tot de as van de weg 15 meter bedraagt. Het verzoek is om de afstand van de voorgevel tot de as van de weg bekend te maken. Reclamant vreest voor inkijk op het perceel.

2. Reclamant geeft aan dat onder 2.2.3 van dit plan staat dat aan weerszijden de kavel wordt afgebakend door middel van houtsingels. Dit is funest voor naastgelegen weilanden en akkerlanden. Houtsingels veroorzaken schaduw en bladneerslag op landbouwgewassen. Op deze gronden wordt mais, aardappelen, rogge en haver geteeld.
3. Reclamant vraagt wat de motivatie is om zo dicht bij een veehouderijbedrijf te bouwen als 80 meter verder ook heel goed mogelijk is.?
4. Reclamant geeft aan dat wanneer zij zelf dicht bij hun bedrijf een woning willen bouwen, er eerst een onderzoek verricht dient te worden of er voldoende omvang is voor een 2* bedrijfswoning. De gemeente verleende een vervangende vergunning. 10 jaren ontvingen wij van de gemeente dat de oudste zoon die in vaste dienst op het bedrijf werkte in de boerderijwoning ging wonen. Antwoord van de gemeente was dat een jonge boer geen noodzaak was dat deze op het bedrijf moest wonen en dat hij ook in het dorp kon gaan wonen.
5. Waarom medewerking verlenen aan een anoniem iemand die op het adres een toevoeging doet van een ruimte voor ruimte kavel die niet voor eigenaar is.

Reactie

1. Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen. De woning moet binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. De voorzijde van het bouwvlak ligt op ongeveer 25 meter afstand tot de as van de weg. De voorzijde van de woning ligt ongeveer gelijk met de voorgevel van de woning van reclamant. Het bouwvlak ligt daarnaast op ongeveer 50 meter afstand tot het perceel van reclamant. Er zal weinig tot geen sprake zijn van inkijk.
2. Wij hechten groot belang aan een goede landschappelijke inpassing. Houtsingels passen van oudsher in dit gebied, zorgen voor een passende afbakening van het landschapsvenster, geleiden het zicht naar het beekdal, zijn positief voor de biodiversiteit en camoufleren een deel van de ontwikkeling. Die waarden vinden wij zwaarder wegen dan enige opbrengstderving.
3. Locatiekeuze is zorgvuldig afgewogen rekening houdend met vastgesteld beleid zoals onder andere de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties uit 2021. Daarnaast heeft er afstemming plaatsgevonden zowel provincie als grondeigenaar.
4. Elke ontwikkeling moet worden getoetst en voldoen aan relevant beleid specifiek voor die ontwikkeling. Bezwaar heeft geen directe relatie met de beoogde ontwikkeling.
5. Iedereen is vrij om een principeverzoek in te dienen, ook op percelen van derden. Elke initiatief, zo ook deze voor de bouw van een ruimte voor ruimte woning, wordt zorgvuldig beoordeeld en afgewogen. In dit geval is het initiatief positief beoordeeld. Daarna heeft het college ingestemd met de voorgenomen ontwikkeling door het bestemmingsplan ter inzage te leggen.

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

Lijst met ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Gouverneursweg ong. nabij 1A'

Aanpassingen planregels

Volgens de systematiek van het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Bernheze hebben ruimte voor ruimte woningen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimtewoning'. Artikel 3.2.2 wordt aangepast van 'Wonen' naar 'Specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte woning'.

Aanpassingen verbeelding

In verbeelding van het bestemmingsplan de aanduiding 'wonen' is opgenomen. Volgens de systematiek van het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Bernheze hebben ruimte voor ruimte woningen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimtewoning'. Verbeelding wordt aangepast.