



Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Wijzigingsplan 'Oude Beemdseweg 2 te Heeswijk-Dinther'

Nota van zienswijzen

Zienswijzefase

Op 20 december 2023 hebben burgemeesters en wethouders van de gemeente Bernheze bekend gemaakt dat het ontwerpwijzigingsplan 'Oude Beemdseweg 2 te Heeswijk-Dinther' (plan-identificatie NL.IMRO.1721.WPOudeBeemdsewg2HD-OW01) gedurende zes weken ter inzage komt te liggen. Het ontwerpwijzigingsplan heeft vervolgens van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 ter inzage gelegen. Tevens is het ontwerpwijzigingsplan 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.ruimtelijkeplannen.nl.

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

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	19 januari 2024	23 januari 2024	57308

De zienswijze heeft betrekking op het wijzigingsplan 'Oude Beemdseweg 2 te 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 wijzigingsplan zijn.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het wijzigingsplan.

Zienswijze 1 – d.d. 19 januari 2024, binnengekomen 23 januari 2024, D/57308

Samenvatting

Reclamant voert ten aanzien van zijn zienswijze de volgende gronden aan:

- a. Reclamant vraagt zich af of het wellicht verstandig is om de voorgrondbelasting van Oude Beemdseweg 1 ook mee te nemen in de ruimtelijke onderbouwing.
- b. Reclamant geeft aan dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat van belang is om te kunnen wijzigen naar een functietype 'wonen', dat blijkt volgens reclamant echter niet uit de achtergrondbelasting.
- c. Reclamant geeft aan dat er geen wijziging naar een functietype 'wonen' plaats kan vinden indien er sprake is van een duurzame locatie veehouderij. Reclamant verzoekt om meer onderbouwing.

Beantwoording zienswijze

- a. Oude Beemdseweg 4 betreft de maatgevende locatie, deze locatie heeft reeds een te hoge voorgrondbelasting en daarmee is het niet noodzakelijk om Oude Beemdseweg 1 mee te nemen in de berekening voor de voorgrondbelasting. Daarnaast is de afstand tussen het bouwvlak van Oude Beemdseweg 4 en Oude Beemdseweg 1 hemelsbreed nagenoeg gelijk. De toetsing aan voorgrondbelasting voor Oude Beemdseweg 4 is daarmee reeds voldoende en als maatgevend beschouwd.
De woning aan Oude Beemdseweg 2 wordt daarnaast op dezelfde fundamenteën herbouwt, ondanks de herbouw van die woning, blijft de voormalige agrarische bedrijfswoning dezelfde status behouden.
- b. De gemeente heeft beoordeeld dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor Oude Beemdseweg 2, ondanks een te hoge achtergrondbelasting geur. De woning Oude Beemdseweg 2 wordt binnen de bestaande fundamenteën herbouwt en blijft voor de toetsing van geur een voormalige agrarische bedrijfswoning.
- c. In de ruimtelijke onderbouwing is reeds een onderbouwing opgenomen dat er geen sprake is van een duurzame locatie veehouderij. De onderbouwing is getoetst en wordt voldoende geacht en behoeft geen verdere aanvulling. De bedrijfsbebouwing voor de intensieve veehouderij is daarnaast reeds gesloopt.

Consequenties m.b.t. het wijzigingsplan

De zienswijze heeft geen gevolgen voor het wijzigingsplan

Overzicht van ambtshalve wijzigingen 'Oude Beemdseweg te Heeswijk-Dinther'.

Ambtshalve wijzigingen ten aanzien van de verbeelding:

- De bouwaanduiding '*specifieke bouwaanduiding - woning*' is gewijzigd naar de bouwaanduiding '*voormalige agrarische bedrijfswoning*'

Ambtshalve wijzigingen ten aanzien van de planregels:

- Artikel 1.49 '*woning*' aangepast naar '*voormalige agrarische bedrijfswoning*' met begripsomschrijving '*een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden en dat voorheen in gebruik was als bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf*'.
- Artikel 3.1 onder b, bouwaanduiding '*woning*' is aangepast naar bouwaanduiding '*voormalige agrarische bedrijfswoning*'
- Artikel 3.2 onder a, tekst '*en binnen de functieaanduiding 'wonen'*' is verwijderd
- Artikel 3.2.1 onder a, tekst '*binnen de bouwaanduiding 'woning'*' is verwijderd
- Artikel 3.2.1 onder c, bouwaanduiding '*woning*' is aangepast naar bouwaanduiding '*voormalige agrarische bedrijfswoning*' en tekst '*uitsluitend*' is toegevoegd aan '*is uitsluitend toegestaan binnen de bestaande fundamente*'
- Artikel 3.2.2 onder a, tekst '*worden gebouwd binnen het bouwvlak met de specifieke bouwaanduiding woning*' is verwijderd

Ambtshalve wijzigingen ten aanzien van de toelichting:

- Paragraaf 4.1.2 is tekstueel aangepast.
- Onder paragraaf 3.3.4 is een toetsing aan de Omgevingsvisie Bernheze 2040 opgenomen.
- Paragraaf 3.2.3 is toegevoegd waarin een toetsing aan de Provinciale Omgevingsverordening Noord-Brabant is toegevoegd.

Ambtshalve wijzigingen ten aanzien van de bijlagen:

- In het geurrapport op bladzijde 19 zijn de coördinaten aangepast voor Oude Beemdseweg 2. De voormalige agrarische bedrijfswoning wordt immers op bestaande fundamente herbouwt en daarmee wijzigen de locatie en de coördinaten niet.