Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Bestemmingsplan Kamersche Hoef, Heeswijk-Dinther

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

Nota van zienswijzen

Zienswijzefase
Op 23 augustus 2023 hebben burgemeesters en wethouders van de gemeente Bernheze bekend gemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan ‘Kamersche Hoef, Heeswijk-Dinther (planidentificatie NL.IMRO.1721.BPKamerscheHoefHwD-ow01) gedurende zes weken ter inzage komt te liggen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van 24 augustus tot en met 4 oktober 2023 ter inzage gelegen. Tevens is het ontwerpbestemmingsplan 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 ontwerpbestemmingsplan.

Inloopavond
Op 5 september 2023 heeft er een inloopbijeenkomst plaatsgevonden. Circa 200 personen hebben van deze avond gebruik gemaakt om informatie te vergaren en vragen te stellen. De initiatiefnemer heeft de gestelde vragen en antwoorden gebundeld en opgenomen op de projectwebsite www.kamerschehoef.nl onder 'veelgestelde vragen'.

Zienswijze
De gemeente heeft gedurende de inzagetermijn 4 zienswijzen ontvangen.

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.

Overzicht ontvangen zienswijzen

Zienswijzen	d.d.	ingekomen	Kenmerk
Zienswijze 1	21 september 2023	25 september 2023	45576
Zienswijze 2	18 september 2023	18 september 2023	45074
Zienswijze 3	18 september 2023	22 september 2023	45548
Zienswijze 4	2 oktober 2023	3 oktober 2023	46186

Conclusie
De zienswijzen hebben betrekking op het ontwerpbestemmingsplan ‘Kamersche Hoef, Heeswijk-Dinther .

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 aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 1 – d.d. 21 september 2023, binnengekomen 25 september 2023, D/45576

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

1. Reclamant geeft aan dat in het plan 4 varianten voor de verkeersafhandeling worden gegeven. Alleen variant 4 zal niet tot een toename in de Dr. Boutkanstraat leiden. Reclamanten vragen om variant 4 daadwerkelijk te realiseren.
2. Reclamant vraagt aandacht voor de routes van het bouwverkeer. De Dr. Boutkanstraat is niet ingericht voor het verwerken van zwaar/ groot vrachtverkeer.

Reactie

1. De gemeente is voornemens om de door reclamanten gevraagde variant 4 te realiseren. Dit is ook al als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen. De beoogde afsluiting van de Veldstraat voor snelverkeer ter hoogte van het plangebied (waarbij het snelverkeer door de nieuwe wijk Heeswijkse Akkers wordt geleid), zal echter niet in deze ruimtelijke procedure worden geregeld, maar in een apart verkeersbesluit.
2. Hoe het bouwverkeer precies komt te rijden is nog niet bekend. Echter, het bouwverkeer zal in ieder geval niet via de Dr. Boutkanstraat rijden.

Conclusie
De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2 – d.d. 18 september 2023, binnengekomen 18 september 2023, D/45074

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

1. Reclamant geeft aan dat in het beeldkwaliteitplan staat dat de rooilijn van de nieuwe bebouwing op minimaal 3 m van de erfgrens af moet liggen. Reclamanten vinden dit een te beperkte afstand tot de weg en de omliggende bebouwing. Het beeld van de Veldstraat richting het buitengebied wordt erg smal en het gevoel van ruimte zal worden verstikt.
2. Reclamant vindt het blok van 6 geschakelde woningen tegenover de woningen aan de Veldstraat 21B en 23 niet passend en in lijn met de overige bebouwing aan de Veldstraat. Daar staan nu alleen vrijstaande huizen. Reclamant is van mening dat hier maximaal 4 woningen gerealiseerd zouden moeten worden.
3. Reclamant vraagt op welk moment en op welke manier er inspraak mogelijk is op de CPO-bebouwing die tegenover hun woning wordt gerealiseerd
4. Reclamant geeft aan dat tijdens de informatiebijeenkomst op 5 september 2023 is toegelicht dat de straat in het zuidoosten van het plan, ook daadwerkelijk standaard halverwege is afgesloten en niet gebruikt kan worden als sluiproute.
   Verder zou er tussen de nieuwe hoofdaansluiting van het plan en Veldstraat 23 een andere harde afsluiting zijn, waardoor de Veldstraat vanaf het dorp gezien doodlopend wordt voor snelverkeer.
5. Reclamant krijgt het idee dat er veel huizen op een klein oppervlak worden gerealiseerd. Dit geeft een benauwend gevoel. In eerdere plannen was nog sprake van

circa 100 woningen in plaats van ruim 140. Het voorliggende plan lijkt meer op een stadse wijk dan op een dorpse wijk.

Reactie

1. Door de aanleg van een voetpad aan de noordzijde van de weg in combinatie met de minimum afstand van 3 m en de lagere goot- c.q. bouwhoogte (4 m/ 9 m) van de woningen tegenover de woning van reclamant, is er sprake van voldoende lucht in het straatbeeld. De bebouwing sluit aan bij het ruimtelijk stedenbouwkundige beeld ter plaatse.
2. Het bestemmingsplan gaat uit van maximaal 6 woningen. Het is nog niet duidelijk wat voor woningtype hier gerealiseerd zal worden. Het bestemmingsplan maakt zowel aaneen gebouwde, patiowoningen als twee-aaneen gebouwde woningen mogelijk. Woningtype is ook afhankelijk van de behoefte vanuit de CPO belangengroep.~~.~~ Om te verzekeren dat er niet meer dan 3 hoofdgebouwen aan elkaar gebouwd kunnen worden, is aanvullend bij de vaststelling van het bestemmingsplan de aanduiding ‘maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden’ opgenomen op de verbeelding, met daaraan de regel gekoppeld dat er maximaal 3 hoofdgebouwen aaneengebouwd mogen worden. Daarmee wordt voorkomen dat er een rij van 6 aaneengebouwde hoofdgebouwen bestaat.
3. De contactgegevens van de CPO-groep worden doorgegeven aan de reclamanten.
4. Reclamant is juist in zijn beredenering. De zuidelijke poot van de oostelijke straat in het plangebied is afgesloten voor snelverkeer. Alleen langzaamverkeer kan hiervan gebruik maken. Verkeersafwikkeling Veldstraat zie beantwoording zienswijze 1.
5. Vanwege de recente woondeal (Rijksbeleid) en het grote tekort aan betaalbare grondgebonden woningen in Heeswijk-Dinther is er (zeker ook vanwege het grote volkshuisvestelijke belang) voor gekozen om het plan in het binnengebied te verdichten. De verdichting heeft plaatsgevonden binnen contouren van de bouwkavels. Aan de rand is gekozen voor een ruime opzet om de overgang naar het buitengebied geleidelijk te laten verlopen. Binnen het plan zijn grote groenzones opgenomen die zorgen voor een open structuur en een ruime beleving van de openbare ruimte. Deze groenzones vormen tevens een verbinding met het buitengebied.

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De aanduiding ‘*maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden’* is opgenomen op de verbeelding, met daaraan de regel gekoppeld dat ter plaatse van de beoogde CPO-woningen in het plangebied maximaal 3 hoofdgebouwen aaneengebouwd mogen worden.

Zienswijze 3 – d.d. 18 september 2023, binnengekomen 22 september 2023, D/45548

Samenvatting

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

1. Reclamant vindt dit plan geen afronding van de dorpsrand (zoals in de gemeentelijke structuurvisie aangegeven) maar een extra intensivering van verstedelijking aan de dorpsrand. Te veel rijwoningen en te weinig groen, waardoor sprake is van een volgepropt plan. Het plan harmonieert niet met de landelijke omgeving en de bestaande

bebouwing aan het Hopveld, de Veldstraat en de dokter Boutkanstraat in de vorm van vrijstaande woningen en lage 2^1-kapwoningen. Er staan 6 rijwoningen tegenover de woning van reclamanten terwijl dit in de hele Veldstraat niet voor komt.

2. Reclamant geeft aan dat Kamersche Hoeft maar één volwaardige ontsluitingsweg aan de Veldstraat kent, terwijl dit er twee zouden moeten zijn. Er kan bijvoorbeeld ook een ontsluitingsweg via de Herperstreeg aan de westzijde of de Lariestraat aan de noordzijde worden aangelegd. Bovendien wordt alle verkeer door de nieuwe woonwijk Heeswijkse Akkers gestuurd.
3. Reclamanten geven aan dat bewoners binnen een straal van 2 km van geitenhouderijen een verhoogd gezondheidsrisico lopen. Een aantal toekomstige bewoners komt binnen 600 m van een geitenhouderij te wonen. Dit plan leidt daarom niet tot een gezonde leefomgeving en hoopt dat de GGD dit keer wel haar verantwoordelijkheid neemt.
4. Reclamanten verwachten wateroverlast op hun eigen perceel (kruipruimte en kelder) van de extra verharding in het plangebied en zeker ook vanwege de klimaatontwikkelingen die vaker gaan zorgen voor calamiteiten.
   De door de gemeente genoemde BB-leiding zal als gevolg hebben dat het beschermde Aa-dal nog meer vervuild zal worden, wat nu al gebeurd door het verplaatsen van de overstort voor het vuilwaterriool.

Reactie

1. Bij zienswijze 2 onder punt 5 is reeds aangegeven dat er een grote behoefte is aan betaalbare grondgebonden woningen. Waar er in eerdere jaren nog sprake was van een terughoudend woningbouwbeleid, heeft de rijksoverheid dit beleid vanwege de grote woningbehoefte in de recente woondeal juist losgelaten.
   Er is hier sprake van een duurzame en groene afronding van de kern aan de westzijde. In het stedenbouwkundig plan is er juist voor gekozen om een brede groene zone aan de zijde van de Herpersteeg te realiseren waarin een deel van de waterbergingsopgave opgevangen kan worden. Ook heeft de verdichting juist in het binnengebied plaatsgevonden en niet tot nauwelijks aan de buitenranden.
   Zoals in de reactie bij zienswijze 2 onder 2 is bij de vaststelling van het bestemmingsplan opgenomen dat er aan de Veldstraat maximaal 3 hoofdgebouwen aaneengebouwd mogen worden.
2. Ook met één ontsluitingsweg kan een woonwijk prima functioneren. Bovendien is de (voor snelverkeer afgesloten) zuidelijke poot van de oostelijke straat in voorkomende gevallen wel te gebruiken als calamiteitenontsluiting.
   In tegenstelling tot wat reclamanten beweren is een ontsluitingsweg richting de Lariestraat niet mogelijk. Deze gronden behoren niet tot het plangebied. Tevens is er vanuit stedenbouwkundige overwegingen voor gekozen om de nieuwe wijk Kamersche Hoef niet te ontsluiten op de smalle Herpersteeg, maar hier de dorpsrand te voorzien van een groene afronding.

   Op verzoek van omwonenden aan de Veldstraat is er een knip opgenomen in de Veldstraat voor snelverkeer. Hier hebben reclamanten zelf ook profijt van.

   Er is bewust gekozen om maar één ontsluiting te maken die via de wijk Heeswijkse Akkers aansluit op de Hoofdstraat. Zo kunnen de nieuwe bewoners richting de hoofdwegen en voorzieningen zonder extra belasting op het onderliggende wegennet. Hierdoor voorkomen we dat er sluipverkeer of extra verkeersdruk op het onderliggende wegennet ontstaat, zoals de Veldstraat, de Herpersteeg en de Lariestraat.

3. In de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen dat binnen een straal van 2km, namelijk op 600m, een geitenhouderij is gelegen en er daarmee een verhoogd risico is voor de volksgezondheid. Uit onderzoek is nog niet gebleken waar dit aan te wijten is en dat het ook niet mogelijk is om maatregelen te nemen, omdat niet bekend is wat de oorzaak is van dit verhoogde risico. De provincie volgt de lijn uit het VGO2 – O3 en geeft aan dat de gemeenten een afweging moeten maken over het toevoegen van functies binnen deze straal van 2km. De gemeente heeft vanwege de ligging binnen een 2km zone advies opgevraagd bij de GGD, deze is als bijlage 14 bij de toelichting opgenomen. De GGD geeft aan dat het risico het grootst is binnen 500m van een geitenhouderij, daarbuiten neemt het risico snel af. Het plangebied is buiten deze 500mn contour gelegen. De GGD adviseert dat toekomstige bewoners op de hoogte worden gesteld van het verhoogde risico op longontsteking. De gemeente volgt dit advies. De initiatiefnemer is bekend met het in VGO-3 genoemde gezondheidsrisico en neemt hier volledige hiervoor verantwoordelijk en accepteert dit risico. Tevens wijst de initiatiefnemer evt. opvolgend koper(s) op dit risico door een kettingbeding in de koopovereenkomst.
4. Op basis van de watertoets en de actualisatie van de watertoets van buro BOOT, die ook de civiele uitwerking zal verzorgen, heeft de gemeente er voldoende vertrouwen in dat er geen wateroverlast ontstaat op omliggende percelen. Uitgangspunt is namelijk dat het opvangen van hemelwater niet wordt afgewenteld op de omgeving, maar dat het plangebied qua hemelwaterberging voldoet.

Conclusie
De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De aanduiding '*maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden'* is opgenomen op de verbeelding, met daaraan de regel gekoppeld dat ter plaatse van de beoogde CPO-woningen in het plangebied maximaal 3 hoofdgebouwen aaneengebouwd mogen worden.

Zienswijze 4 – d.d. 2 oktober 2023, binnengekomen 3 oktober 2023, D/46186

Samenvatting
Reclamant voert ten aanzien van zijn zienswijze de volgende gronden aan:
1. De ontsluitingsweg van het plan komt direct langs het woonperceel van reclamant, wat zal leiden tot geluidsoverlast en tevens tot uitlaatgassen en fijnstof op het perceel. Dit tast het woongenot en de gezondheid van belanghebbende aan.
2. Reclamant geeft aan dat door dit plan inkijk in de woning en tuin van belanghebbende mogelijk is vanaf de ontsluitingsweg. Er is een afschermende groenstrook nodig met veel groenblijvende struiken van voldoende hoogte.
3. Reclamant geeft aan dat de veiligheid op het perceel wordt aangetast, nu men vanaf de ontsluitingsweg toegang heeft tot het perceel van belanghebbende. Er moeten daarom voorzieningen in het plan worden opgenomen, zoals een afscheiding tussen de weg en het perceel van belanghebbende, om de veiligheid op zijn perceel te garanderen.
4. Reclamant verliest door het plan zijn vrije uitzicht over het agrarisch landschap. Het plangebied heeft nu een overwegend groen en open karakter.
5. Reclamant geeft aan dat uitvoering van het plan zorgt voor schaduwhinder op de tuin, serre en het terras van reclamant. In het plan zijn bomen opgenomen tegen zijn

woonperceel, die schaduw zullen veroorzaken op zijn perceel en daarnaast wordt hem de mogelijkheid ontnomen om zonnepanelen te plaatsen op zijn perceel.

6. Reclamant vreest dat uitvoering van het plan wateroverlast zal opleveren op zijn perceel. Alle waterbergende en waterafvoerende voorzieningen worden aangesloten op de bestaande sloot/greppel ten zuiden van het plangebied. Deze staat in verbinding met de sloot/greppel ten zuiden van de Veldstraat. De sloot aan de westkant van het plan *(red. waarschijnlijk wordt de oostzijde van het plan bedoeld),* gelegen tussen het perceel Veldstraat 36 en de bestaande woonwijk Hopveld gaat volledig vol- tot overlopen bij ernstige stortbuiten, waarbij ook water terugvloeit vanuit de sloot gelegen in de Veldstraat. Reclamant doet aanvullend hierop nog verschillende suggesties over hoe in zijn ogen wateroverlast voorkomen kan worden, waaronder het plaatsen van infiltratiekratten in het wegdek in het doodlopende straatje ten noorden van Veldstraat 36 en 36a

Reactie

1. Er is geen sprake van een ontsluitingsweg langs het perceel van reclamant. De zuidelijke poot van de oostelijke straat is namelijk geen doorgaande weg, maar afgesloten voor snelverkeer. Er komt hier een parkeerkoffer en een doorgang voor langzaamverkeer. Dit betekent dat snelverkeer net ten noorden van het perceel van reclamant al afslaat in westelijke richting om gebruik te maken van de P-vormige ontsluitingsstructuur in het plangebied. Er is daarmee nauwelijks sprake van extra geluidsbelasting op het perceel van reclamant. Ook blijkt uit de toelichting dat de luchtkwaliteit (PM10, NO2 en PM2,5) ter plaatse van het plangebied dusdanig goed is, dat ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer gebleven wordt.
2. Zoals bij punt 1 hierboven reeds aangegeven loopt de P-vormige ontsluitingsweg voor snelverkeer niet langs het perceel van reclamant. Daarnaast is er ook in de bestaande situatie inkijk mogelijk vanaf de Veldstraat op het perceel van reclamant. Er bevindt zich al een groenstrook van circa 3 m breed tussen het perceel van reclamant en de doodlopende zuidelijke poot van de oostelijke straat in het plangebied.
3. In de huidige situatie is het perceel van reclamant reeds bereikbaar vanaf deze zijde voor potentiële indringers vanaf de Veldstraat via het bestaande weiland. De verwachting is juist dat als gevolg van de realisatie van de wijk Kamersche Hoef de sociale controle zal toenemen ter hoogte van de woning van reclamant. Indien reclamant een andere (hogere/dichtere) erfafscheiding op eigen terrein, naast de groenstrook van circa 3 m breed, wil plaatsen, dan is dat mogelijk.
4. Er bestaat geen blijvend recht op vrij uitzicht. Al sinds 11 februari 2010 (= vaststellingsdatum structuurvisie Bernheze) was bekend dat ter plaatse een ‘zoekgebied wonen’ aanwezig is. Ook een agrarisch perceel biedt geen garantie op vrij uitzicht, op een agrarisch perceel zijn ook mogelijkheden voor het verbouwen van hoog opgaande gewassen. In de huidige situatie is er ook een erfafscheiding aanwezig die het zicht beperkt. Verder staat de dichtstbijzijnde woning in het plangebied op circa 23 m van de woning van reclamant, met daartussen veel groen. Dit is een relatief grote afstand, binnen de bebouwde kom, in een woonwijk tussen woningen.
5. Deze opmerking is in tegenspraak met de eerdere reactie onder 2 van deze zienswijze voor veel groenblijvende struiken van voldoende hoogte. Bij de verdere uitwerking van de plannen voor de groenstructuur in het plangebied (beplantingsplan) wordt rekening gehouden worden met de wens van reclamant om ter hoogte van zijn perceel geen bomen aan te planten in de groenstrook grenzend aan zijn perceel.

6. Zie reactie van zienswijze 3 onder punt 4. Het uitgangspunt in uitgevoerde (uitgebreide) watertoets dat de opvang van hemelwater niet wordt afgewenteld op de omgeving. Met de watertoets is aangetoond dat het plangebied qua hemelwaterberging voldoet.

Conclusie
De zienswijze is deels gegrond, maar leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Bij het opstellen van het beplantingsplan zal rekening worden gehouden met de wens om ter hoogte van zijn perceel geen bomen aan te planten aan de oostzijde van de langzaamverkeersverbinding.

Gevolgen voor het bestemmingsplan
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overzicht van wijzigingen ingevolge zienswijze(n) Kamersche Hoef, Heeswijk-Dinther

Verbeelding

1. De aanduiding '*maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden'* is opgenomen op de verbeelding bij de CPO-woningen in het plangebied aan de Veldstraat met een maximum aantal van 3 woningen.

Planregels

1. Artikel 6.2.1 onder h. is toegevoegd *"ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden' mag het aantal aaneengebouwde woningen niet meer bedragen dan is aangegeven".* Artikel 6.2.1. is hierdoor hernummerd.

Overzicht van ambtshalve wijzigingen Kamersche Hoef, Heeswijk-Dinther

Verbeelding

1. Een omissie uit het bestemmingsplan Buitengebied Bernheze repareren conform afspraak uit 2014 met de gemeente per brief. Perceel Lariestraat 23-23a is in het vastgestelde bestemmingsplan gesplitst. Afwijkend van de brief uit 2014 en met instemming van de provincie is voor het perceel Lariestraat 23a de functieaanduiding '*Specifieke vorm van wonen – beperkte inhoudsmaat*' maximaal 350 m2 opgenomen. Lariestraat 23 heeft functieaanduiding '*agrarisch bedrijf*' met *'één bedrijfswoning'* behouden.
2. Nameting van beide grote vierkante bouwvlakken (met daarin uitsluitend rijwoningen) centraal in het plangebied laat zien dat beide bouwvlakken aan de noord- en zuidzijde niet even breed zijn. Gevolg hiervan is dat de beoogde noordelijke blokken met 10 rijwoningen in beide bouwvlakken net niet passen. Ook is het ongewenst dat de bouwvlakken niet evenwijdig lopen aan de grenzen van het bestemmingsvlak. Dit is hersteld in de vastgestelde versie van het bestemmingsplan.
3. De voorste bouwgrens (=grens bouwvlak) aan de noordzijde van het meest zuidwestelijke bouwvlak en de voorste bouwgrenzen aan zowel de noord- als zuidzijde van het middelste bouwvlak aan de westzijde van het plangebied zijn iets verder naar voren gelegd. Daarbij is dezelfde afstand aangehouden tussen het bouwvlak en de grens van het bestemmingsvlak als bij het noordwestelijke bouwvlak is gehanteerd. Dit biedt de flexibiliteit naar de toekomst om eventueel de patiowoningen en de twee-onder-één-kapwoningen om te wisselen.

Planregels

1. Artikel 3.1 onder i. is toegevoegd '*een burgerwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'wonen', 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte' of 'specifieke vorm van wonen – beperkte* inhoudsmaat' vanwege een omissie uit het bestemmingsplan Buitengebied Bernheze. Conform afspraak uit 2014 met de gemeente per brief vindt een reparatie. Perceel Lariestraat 23-23a is in het vastgestelde bestemmingsplan gesplitst. Afwijkend van de brief uit 2014 en met instemming van de provincie is voor het perceel Lariestraat 23a de functieaanduiding '*Specifieke vorm van wonen – beperkte inhoudsmaat*' maximaal 350 m2 opgenomen. Lariestraat 23 heeft functieaanduiding '*agrarisch bedrijf*' met *'één bedrijfswoning'* behouden. Artikel 3.1 is hierdoor hernummerd.

Toelichting

1. In paragraaf 3.3.1. is een toets aan de Structuurvisie Bernheze vervangen door een toets aan de Omgevingsvisie Bernheze 2040.
2. In de toelichting onder paragraaf 4.11.2 is de laatste alinea onder het kopje '**Afstand**' gewijzigd naar "*De gemeente volgt het advies van de GGD. De initiatiefnemer is bekend met het in VGO-3 genoemd gezondheidsrisico, i.c. het verhoogd risico op longontsteking. Initiatiefnemer accepteert dit risico en neemt hier volledige verantwoordelijkheid voor. Tevens wijst initiatiefnemer evt. opvolgend koper(s) op dit risico door een kettingbeding in de koopovereenkomst."*