



Nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen

Bestemmingsplan “Loo 5, Nistelrode”

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

Nota van zienswijzen

Zienswijzefase

Op 12 januari 2022 hebben burgemeesters en wethouders van de gemeente Bernheze bekend gemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan “Loo 5, Nistelrode” (planidentificatie NL.IMRO.1721.BPLoo5NSR-OW01) gedurende zes weken ter inzage komt te liggen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van 13 januari 2022 tot en met 24 februari 2022 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.

Zienswijze

De gemeente heeft gedurende de inzagetermijn één zienswijze ontvangen. Deze zienswijze is ingediend door omwonenden.

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	7 februari 2022	8 februari 2022	1650980

Conclusie

De zienswijze heeft betrekking op het ontwerpbestemmingsplan “Loo 5, Nistelrode”. In de zienswijze wordt verzocht om het bouwvlak aan te passen op de nieuwe kadastrale situatie, daarnaast wordt gevraagd om de toelichting aan te passen met betrekking tot de inrit.

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. Op het einde staan de feitelijke aanpassingen opgesomd.

1. **Zienswijze 1 – ingediend op 7 februari 2022**

De zienswijze is gericht op het ontwerpbestemmingsplan en de omgevingsvergunning en heeft – kort samengevat – betrekking op het volgende:

- a. Het bouwvlak dient te worden aangepast conform de nieuwe kadastrale en eigendomssituatie;
- b. In de toelichting van het bestemmingsplan moet worden aangegeven dat een nieuwe inrit aangelegd dient te worden;

a. Het bouwvlak dient te worden aangepast conform de nieuwe kadastrale en eigendomssituatie;

Zienswijze

In bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan is het plangebied ingetekend direct grenzend aan/gelegen tegen de bestaande woning nr. Loo 5. Ook het nieuwe bouwvlak is gesitueerd direct tegen deze woning. Daarmee liggen plangebied en bouwvlak deels op het perceel van het woonhuis Loo 5, ingetekend. Het gehele perceel is medio 2021 kadastraal opgedeeld in 2 percelen, waarbij de nieuwe perceelgrens op 3 meter vanaf de woning Loo 5 gelegen is. De situatie zoals nu aangegeven op de bestemmingsplankaart is niet overeenkomstig de eigendomssituatie en zou moeten worden gecorrigeerd (met drie meter vanaf de zijgevel van de woning, zoals kadastraal bepaald).

Beantwoording

Het bouwvlak voor de woning wordt op de verbeelding aangepast aan de nieuwe kadastrale situatie van de percelen bekend als Niselrode, sectie F, nummers 2310 en 2311

>> Naar aanleiding van deze zienswijze is het bestemmingsplan aangepast. Een opsomming van de aanpassingen is terug te vinden op het einde van dit document.

b. In de toelichting van het bestemmingsplan moet worden aangegeven dat een nieuwe inrit aangelegd dient te worden;

Zienswijze

In de toelichting op het bestemmingsplan zou in paragraaf 2-Planbeschrijving; Onderdeel 2.3-Verkeer en Parkeren het onderdeel Verkeer ook aangepast moeten worden. Hieronder hebben wij een stukje van deze tekst bijgevoegd. *"Er hoeft ook geen nieuwe inrit te worden gerealiseerd om de nieuwe woning vanaf de straat te kunnen bereiken"*

De inrit zoals deze in de huidige situatie is, behoort bij het aan ons toebehorende perceel. Het naastgelegen perceel, waarop het bestemmingsplan ziet heeft geen eigen inrit in de huidige situatie, maar uitgaande van bovenstaande tekst ook niet in de nieuwe situatie. Er zou dus moeten staan: *"Er moet een nieuwe inrit gerealiseerd worden."*

Beantwoording

Dit onderdeel wordt aangepast in de toelichting van het bestemmingsplan. In de toelichting onder paragraaf 2.3 wordt de zin *"Er hoeft ook geen nieuwe inrit te worden gerealiseerd om de nieuwe woning vanaf de straat te kunnen bereiken"* vervangen door *"Voor de nieuwe woning dient nog een uitweg te worden gerealiseerd, hiervoor wordt na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een vergunning aangevraagd bij de gemeente conform de Verordening Fysieke Leefomgeving Bernheze 2021"*

>> Naar aanleiding van deze zienswijze is het bestemmingsplan aangepast. Een opsomming van de aanpassingen is terug te vinden op het einde van dit document.
Wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijze

Aanpassingen toelichting

- In de toelichting onder paragraaf 2.3 wordt de zin *"Er hoeft ook geen nieuwe inrit te worden gerealiseerd om de nieuwe woning vanaf de straat te kunnen bereiken"* vervangen door *"Voor de nieuwe woning dient nog een uitweg te worden gerealiseerd, hiervoor wordt na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een vergunning aangevraagd bij de gemeente conform de Verordening Fysieke Leefomgeving Bernheze 2021"*

Aanpassingen planregels

- De regels van het bestemmingsplan worden niet gewijzigd voor vaststelling

Aanpassingen verbeelding

- Het bouwvlak voor de woning wordt op de verbeelding aangepast aan de nieuwe kadastrale situatie van de percelen bekend als Niselrode, sectie F, nummers 2310 en 2311

Ambtelijke wijzigingen

Naast de wijzigingen die volgen uit de zienswijzen, is eveneens een ambtelijke wijziging doorgevoerd. Het betreft de volgende wijziging:

Aanpassingen toelichting

- De toelichting van het bestemmingsplan wordt niet ambtelijk gewijzigd voor vaststelling

Aanpassingen planregels

- De regels van het bestemmingsplan worden niet ambtelijk gewijzigd voor vaststelling

Aanpassingen verbeelding

- Aan de linkerkant van de woonbestemming wordt het bouwvlak met een punt van ± 18 m² vergroot. Het aangepaste bouwvlak ziet er als volgt uit:

