



De gemeenteraad van Bernheze,
De Misse 6
5384 BZ HEESCH

Datum 3 oktober 2023
Ons 0654364278
kenmerk
Uw NL.IMRO.1721.Lindk5Hzlbrgsest2b-
kenmerk OW01
Doorkiesnr. 06-28036100 (mw. R. van Goethem)
Onderwerp Zienswijze ontwerpbestemmingsplan
'Liniedijk 5 en Hazelbergsestraat 2b
Heeswijk-Dinther'

Geachte gemeenteraad,

Op 20 augustus 2023 zijn wij geïnformeerd over de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Liniedijk 5 en Hazelbergsestraat 2b, Heeswijk-Dinther' per 24 augustus 2023. Het plan is bij ons bekend via het bovengenoemde kenmerk.

De ontwikkeling aan Hazelbergsestraat 2b raakt onze waterbelangen. Op deze locatie krijgt een voormalige veehouderij de nieuwe functie 'agrarisch verwant bedrijf', voorzien van een landschappelijke inpassing.

De waterbelangen zijn nog niet duidelijk geborgd in het ontwerp-besluit. Vandaar dat wij een zienswijze kenbaar maken. Op 29 september jl. hebben wij onze zienswijze besproken met de heer van Gessel, RO-medewerker van de gemeente.

In deze brief zijn de gronden voor de zienswijze toegelicht.

1. waterparagraaf onvolledig

Op het voorontwerp hebben wij in het kader van het wettelijk vooroverleg advies uitgebracht op 15 december 2021 (zie bijlage 1). In het ontwerp-bestemmingsplan is deze reactie echter niet verwerkt (zie hoofdstuk 7, 'PM') waarmee de waterparagraaf onvolledig is. Via deze zienswijze beschouwen wij de vooroverleg als opnieuw ingebracht en ingelast.

2. onjuiste plantoelichting paragraaf 4.12, Kabels en leidingen

Er ligt een riooltransportleiding in de directe omgeving van het plangebied. Deze is zichtbaar op fig. 1.5, pagina 7 van de plantoelichting; maar in paragraaf 4.12 ('Kabels en leidingen') ten onrechte niet vermeld. Wij verzoeken dit toe te voegen.

De transportleiding ligt niet in het bestemmingsvlak, maar wel vlak daarbuiten (perceel F1253); en raakt de landschappelijke inpassing. En is daarmee ruimtelijk relevant voor dit plan.

3. regels missen toepassingsgebied

In de ontwerp-planregels is artikel 4 (Leiding-Riool) opgenomen. Deze planregels missen nu een werkingsgebied op de verbeelding. Het werkingsgebied ligt net buiten het bestemmingsvlak. Onduidelijk is of teruggevallen wordt op de regels en verbeelding van bestemmingsplan Buitengebied Bernheze (2012), artikel 15, voor de dubbelbestemming Leiding - Riool. Wij verzoeken u hierover duidelijkheid te geven (zie ook hierna).

4. bestemmingsplan leidt tot onduidelijke regeling

(voor het gebied tussen het bestemmingsvlak, en de omringende landschappelijke inpassing)

De landschappelijke inpassing, verbonden aan dit bestemmingsplan, omsluit behalve het agrarisch verwant bedrijf, ook een zonneveld, waarvoor op 25 januari 2023 onder kenmerk 1607983 een tijdelijke omgevingsvergunning is verleend voor strijdig gebruik en bouwen.

Aan die omgevingsvergunning is hetzelfde landschappelijke inpassingsplan verbonden, als aan het nu voorliggende bestemmingsplan.

De besluiten zijn in zoverre inhoudelijk samenhangend.

Realisatietermijn landschappelijke inpassing niet duidelijk

In de omgevingsvergunning van januari 2023 is bepaald dat de landschappelijk inpassing volgens bijlage besluit, uiterlijk 31 december 2023 moet zijn gerealiseerd.

In het voorliggende ontwerpplan is bepaald, dat het (hetzelfde) landschappelijk inpassingsplan binnen 1 jaar na het van kracht worden van het bestemmingsplan dient te zijn gerealiseerd (zie artikel 3.5.3, voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing).

Wij verzoeken u om nader aan te geven wat hier geldt.

flexibiliteitsregeling voor aanpassing landschappelijk inpassingsplan gewenst

Wij zijn, op basis van het privaatrechtelijk zakelijk recht dat over de beschermde leidingstrook gevestigd is, nog in overleg met initiatiefnemer over het vrijhouden en de inrichting van de leidingstrook, in het (algemeen) belang van bescherming van een goede werking, en de voorwaarden voor bereikbaarheid voor calamiteiten en inspecties.

Wij verzoeken u hier rekening mee te houden.

We vragen u om in artikel 3.5.3 een bevoegdheid voor B&W op te nemen, om het landschappelijk inpassingsplan rondom, aan te passen aan de definitieve inrichting, mocht dit nodig zijn.

5. normering wateroverlast; risico inundatie zuidkant zonneveld

In onze vooroverlegreactie hebben wij destijds gevraagd om ons ook op de hoogte te houden van de vergunningprocedure voor het tijdelijk zonneveld, omdat deze ontwikkeling onze waterbelangen raakt (o.a. de leidingzone). De tijdelijke omgevingsvergunning voor het zonneveld is echter niet voor een watertoets aan ons voorgelegd.

Hierdoor hebben wij gemeente en initiatiefnemer ook niet kunnen informeren over de normering voor waterlast (NBW-normen) in de directe omgeving van het plangebied.

Ten zuiden van de landschappelijke inpassing is de Beekgraaf gelegen (KRW waterloop).

Aan de uiterste zuidkant van het zonneveld, dat door de landschappelijke inpassing is omsloten, is er volgens onze modellen kans op inundatie vanuit de Beekgraaf.

Op basis van de provinciale verordening ('IOV') is er buiten het (gesaneerde) bouwvlak sprake van een NBW-norm voor wateroverlast van T=25, en plaatselijk T=10.

Deze norm is gebaseerd op het grondgebruik in 2005 (LGN5; zie de toelichting op Paragraaf 4.1.2

Normering wateroverlast bij de provinciale IOV, voortgezet beleid onder de Omgevingswet/Omgevingsverordening).

Het waterschap heeft als watersysteembeheerder de inspanningsverplichting om het watersysteem in te richten en beheren zodat deze norm kan worden gehaald.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hebben niet tot gevolg, dat de NBW-norm automatisch wordt 'opgehoogd', en zijn in zoverre voor rekening en risico van de initiatiefnemer.

Wij zijn niet op de hoogte of initiatiefnemer (in technische zin) daarop heeft geanticipeerd.

Mocht initiatiefnemer besluiten om de zonnevelden anders in te richten of anderszins hiervoor beschermende maatregelen te treffen, zou dit zonodig onderdeel kunnen uitmaken van een aangepast landschappelijk/inrichtingsplan dat de definitieve inrichting weergeeft.

6. ten behoeve van de rechtszekerheid in en rond het plangebied

reikwijdte verleende omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning is alleen aangevraagd en verleend voor bouwen en strijdig gebruik, en niet voor de aanleg van werken en werkzaamheden voor het zonnenveld over de leidingzone (artikel 15.3 Bestemmingsplan Buitengebied Bernheze).

De omgevingsvergunning voor bouwen, bevat verder ook geen afweging ten aanzien van de leidingzone. Onduidelijk is, wat precies is vergund en wat hier geldt; en wat dit ontwerp-bestemmingsplan nog beoogt te regelen.

Wij verzoeken u dit vanwege de inhoudelijke samenhang tussen de besluiten te verduidelijken.

Gelet op de bestuursrechtelijke regeling en borging in uw bestemmingsplan Buitengebied Bernheze achten wij het wenselijk dat de leidingzone niet alleen privaatrechtelijk geborgd is maar ook afgedekt is met een omgevingsrechtelijke toestemming /omgevingsvergunning die de definitieve inrichting weergeeft.

Het is onze intentie om de publiekrechtelijke regeling en privaatrechtelijke afspraken waar mogelijk, zoveel mogelijk af te stemmen.

Aangezien de voorbereidende werkzaamheden voor de bouw van het zonnenveld zijn gestart vragen wij om spoedig overleg om dit op te lossen.

Conclusie

Gelet op het voorgaande, verzoeken wij u het ontwerp-bestemmingsplan te herzien; duidelijkheid te geven omtrent de toepasselijke regels voor de leidingzone en landschappelijke inpassing; en met initiatiefnemer en het waterschap als leiding- en waterbeheerder in overleg te gaan over een definitief inrichtings- en inpassingsplan.

Informatie

Voor vragen naar aanleiding van deze zienswijze kunt u contact opnemen met mw. R. van Goethem, telefoonnummer 06-28036100 of via e-mail planadvies@aaenmaas.nl. Wij verzoeken bij eventuele correspondentie ons kenmerk 0654364278 te vermelden.

Voor overleg over specifiek de leidingszone, kan de gemeente contact opnemen met de leidingbeheerder (bedrijfsleider RWZI Dinther, W. Bongenaar), die samen met onze civieltechnisch adviseur de privaatrechtelijke afspraken met initiatiefnemer maakt.

Hoogachtend,
namens het dagelijks bestuur,

Leona van de Wiel
afdelingshoofd Planadvies en Vergunningen

Deze brief is digitaal ondertekend.

Van: Planadvies
Verzonden: woensdag 15 december 2021 16:13
Aan: Goethem, Ruth van
Onderwerp: FW: wettelijk vooroverleg: voorontwerpbestemmingsplan Liniedijk 5/Hazelbergsestraat 2b

Van: Planadvies
Verzonden: woensdag 15 december 2021 16:11
Aan: Ivonne Hulsen <i.hulsen@bernheze.org>; Martijn van Gessel <m.van.gessel@bernheze.org>
Onderwerp: RE: wettelijk vooroverleg: voorontwerpbestemmingsplan Liniedijk 5/Hazelbergsestraat 2b

Beste mijnheer van Gessel en mevrouw Hulsen,

Hartelijk dank voor het toezenden van het voorontwerp bestemmingsplan voor Liniedijk 5 en Hazelbergsestraat 2b Heeswijk Dinther in het kader van het vooroverleg.

Het plan regelt de nieuwe bestemming van de twee locaties na sanering van de varkenshouderij.

Tevens zijn de landschappelijke inpassingsplannen bijgevoegd. Deze houden rekening met de aanleg van een zonneweide rondom beide locaties.

Deze zonneweides worden niet in dit bestemmingsplan geregeld, maar via een tijdelijke omgevingsvergunning.

Bij het concept bestemmingsplan hebben wij de volgende opmerkingen.

- Algemeen, actuele beschrijving beleid HNO
In de waterparagraaf wordt halverwege pagina 41 ons beleid voor hydrologisch neutraal ontwikkelen aangehaald. Sinds 26 maart 2021 is ons beleid aangepast; de voornaamste wijziging is een verlaging van de grens van 2.000 m2 naar 500 m2. Wij verzoeken om dit nieuwe uitgangspunt op te nemen in dit plan. (meer info op [Officiële bekendmakingen](#) of onze website [Keur-waterschap Aa en Maas](#).)
Dit heeft verder inhoudelijk geen gevolgen, nu het plan per saldo voorziet in een afname van verhard oppervlak, en een hydrologisch positieve ontwikkeling op beide locaties/bouwpercelen.
- Leidingzone
De toelichting signaleert dat in het gebied waar zonnepanelen rond Hazelbergsestraat 2b zijn gepland een beschermde riooltransportleiding naar de RWZI loopt. Er is een beschermingszone van 3,5 meter aan weerszijden, gemeten vanaf het hart van de leiding.
De leiding ligt net buiten de grens van de conceptverbeelding, maar binnen het besluitvlak van de omgevingsvergunning. De initiatiefnemer is reeds met ons in overleg welke consequenties de beschermingszone heeft voor de uitvoering van het plan. Wij nemen aan dat het resultaat van dat overleg wordt meegenomen in de procedure voor de tijdelijke omgevingsvergunning voor de aanleg van het zonnenveld.
- A-watergang
Op pagina 42 wordt benoemd dat ten zuidoosten van het plangebied Hazelbergsestraat 2b een A-watergang gelegen is (De Beekgraaf). Aan weerszijden van deze watergang geldt een beschermingszone van 5 meter vanaf de insteek ten behoeve van doelmatig beheer en onderhoud. Binnen deze beschermingszone is onze Keur van toepassing. Het is niet toegestaan om obstakels te hebben of plaatsen binnen deze beschermingszone, zoals hekwerken, bebouwing of beplanting.
Wij verzoeken om daar met het landschappelijk inpassingsplan voor de Hazelbergsestraat 2b rekening mee te houden.

Rond locatie Liniedijk 5 bevindt zich een B-watergang, grenzend aan het landschappelijk inpassingsplan. Hier is geen beschermingszone van toepassing, maar bij uitvoerende werkzaamheden die de watergang raken, kunnen regels op

grond van de keur van toepassing zijn.

Het concept-bestemmingsplan voor deze locatie geeft ons verder geen aanleiding tot opmerkingen.

- Water als kans/meervoudig ruimtegebruik

De toelichting geeft aan dat er verder geen kansen (bekend) zijn voor het plangebied. Hierbij merken wij op dat de A-watergang, de Beekgraaf, is aangemerkt als KRW-waterloop met de functie verweven. Het waterschap heeft hier de opgave om een natuurvriendelijke oever in te richten. Dit is nog niet uitgewerkt of geprogrammeerd. Wel is er mogelijk een kans, om in combinatie met de kwaliteitsverbetering in dit plan (landschappelijke inpassing) meerwaarde te realiseren.

Een voorbeeld is de beoogde poel, want deze is momenteel geprojecteerd op een grote afstand van de watergang. Wij zijn ons bewust dat dit afhankelijk is van de ruimtelijke afweging die voor het plaatsen van de panelen is gemaakt. Indien u en initiatiefnemer ruimte zien om tot een andere invulling te komen, gaan wij graag met u in overleg.

- Vervolgprocedure Zonnevelden

Wij hebben ons in dit advies beperkt tot beoordeling van het concept-bestemmingsplan en bijbehorende verbeelding, planregels en toelichting. Aangezien de zonnevelden hier formeel geen deel van uitmaken, vernemen wij graag van u hoe de vervolgprocedure voor de tijdelijke omgevingsvergunning eruit ziet.

Heeft u nog vragen over onze reactie, neemt u dan gerust contact met ons op.

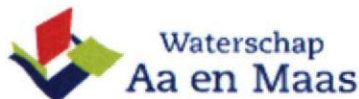
Met vriendelijke groet,

Ruth van Goethem-Hooiveld

Adviseur ruimtelijke plannen

Afdeling Planadvies en Vergunningen

W www.aaenmaas.nl/contact



veilig voldoende schoon water

Van: Ivonne Hulsen <i.hulsen@bernheze.org>

Verzonden: woensdag 17 november 2021 16:49

Aan: Watertoets <watertoets@aaenmaas.nl>

CC: Martijn van Gessel <m.van.gessel@bernheze.org>

Onderwerp: FW: wettelijk vooroverleg: voorontwerpbestemmingsplan Liniedijk 5/Hazelbergsestraat 2b

Beste heer, mevrouw,

Graag uw advies over de volgende concept-bestemmingsplannen:

- Hazelbergsestraat 2b te Heeswijk-Dinther
- Liniedijk 5 te Heeswijk-Dinther.

Mocht u vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de heer Van Gessel, telefoon 0412-45 88 88.

Met vriendelijke groet,

Ivonne Hulsen

Medewerker Ondersteuning Beleid



Bezoekadres: De Misse 6, Heesch
Postbus 19
5384 ZG Heesch
Telefoon 0412-458888
www.bernheze.org



De gemeente Bernheze gaat geen verplichtingen aan via e-mail met of door individuele medewerkers. U kunt aan deze e-mail geen rechten ontlelen, tenzij er een besluit bij zit.



Waterschap
Aa en Maas

Postbus 5049
5201 GA 's-Hertogenbosch



Gemakspost24 0 – 50

Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



HX2CC - #Y526N3C#48#0628#

HX1CC - #Y526N3C#48#0628#