



Nota van zienswijzen

Bestemmingsplan “Liniedijk 5 en Hazelbergsestraat 2b, Heeswijk-Dinther”

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

Nota van zienswijzen

Bestemmingsplan “Liniedijk 5 en Hazelbergsestraat 2b, Heeswijk-Dinther”

Deze nota van zienswijzen heeft betrekking op ontwerpbestemmingsplan “Liniedijk 5 en Hazelbergsestraat 2b, Heeswijk-Dinther”. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken, van 24 augustus 2023 tot en met 4 oktober 2023 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft iedereen een zienswijze kunnen indienen.

Tevens is het ontwerpplan toegezonden aan Waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant.

Wij ontvingen 2 zienswijzen.

De zienswijzen zijn binnen de wettelijke termijn ontvangen en daarmee ontvankelijk. Deze zienswijzen zijn in de besluitvorming betrokken.

In deze nota zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en beantwoord. In de beantwoording is aangegeven op welke punten het bestemmingsplan wordt aangepast.

Zienswijze 1 – d.d. 3 oktober 2023

Samenvatting

Reclamant kan instemmen met de beoogde herontwikkelingen van beide locaties. Op grond van artikel 3.9 Interim Omgevingsverordening geldt dat elke ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied en de omgeving. Voor beide locaties is de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing meegenomen. Omdat deze sloop reeds via de deelname Saneringsregeling Varkenshouderijen was geregeld, kan deze niet (opnieuw) worden opgevoerd in de berekening voor de benodigde kwaliteitsverbetering van het landschap.

Reactie

Nog vóór dat beide agrarische ondernemers deelnamen aan de Saneringsregeling Varkenshouderijen zijn deze besproken met reclamant. Daarbij is expliciet gekeken naar welk deel van de sanering nog opgevoerd zou kunnen worden in kader van de (toen al_ verplichte landschappelijke verbetering. Conclusie was toen dat sloopkosten niet werden vergoed vanuit de Saneringsregeling. Er zijn diverse dossiers binnen Noord-Brabant opgesteld, waarbij hierbedoelde sloopkosten wél zijn opgevoerd (en dit ook geaccordeerd is).

Pas later heeft de provincie een andere uitleg gegeven aan het opvoeren van de sloopkosten zoals hierbedoeld. Namelijk, dat dit niet (meer) wordt geaccepteerd.

Initiatiefnemer heeft een nieuwe berekening gemaakt met betrekking tot de landschappelijke kwaliteitsverbetering. Daarbij is onder andere de beoogde landschappelijke inpassing meegenomen. Op basis van deze berekening wordt de conclusie getrokken dat er géén aanvullende maatregelen kwaliteitsverbetering nodig zijn.

De provincie heeft laten weten in te kunnen stemmen met de nieuwe berekening.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

In de plantoelichting wordt de aangepaste berekening kwaliteitsverbetering opgenomen. De planregels en verbeelding blijven ongewijzigd.

Zienswijze 2 – d.d. 3 oktober 2023

Samenvatting

Reclamant geeft aan dat de beoogde ontwikkeling aan Hazelbergsestraat 2b de waterbelangen raakt. Reclamant heeft naar aanleiding van de zienwijze overleg gevoerd met zowel gemeente als initiatiefnemer. Reclamant heeft met initiatiefnemer dusdanige afspraken kunnen maken over belangen die aanleiding gaven om onderhavige zienswijze in te dienen.

1. In paragraaf 4.12 van de plantoelichting is ten onrechte de riooltransportleiding niet vermeld. Deze leiding ligt niet in het bestemmingsvlak maar raakt wel de landschappelijke inpassing. Reclamant verzoekt deze leiding alsnog te vermelden.

Reactie:

De plantoelichting zal hierop worden aangescherpt.

Gevolgen voor het bestemmingsplan:

De plantoelichting hierop aanvullen.

2. In de planregels mist artikel 4 een werkingsgebied op de verbeelding aangezien deze buiten het bestemmingsvlak is gelegen. Onduidelijk is daardoor of teruggevallen wordt op de regels en verbeelding van bestemmingsplan Buitengebied Bernheze (2012), artikel 15, voor de dubbelbestemming Leiding - Riool. Reclamant verzoekt hierover duidelijkheid te geven.

Reactie:

Reclamant trekt terecht de conclusie dat artikel 4 géén werkingsgebied kent in onderhavig bestemmingsplan omdat de betreffende rioolleiding buiten het plangebied is gelegen. Daar waar de rioolleiding is gelegen, blijft het bestemmingsplan Buitengebied Bernheze 2012 van toepassing.

Gevolgen voor het bestemmingsplan:

Artikel 4 zal in het bestemmingsplan worden geschrapt.

3. De landschappelijke inpassing omsluit behalve het agrarisch verwant bedrijf, ook een zonnepark, waarvoor op 25 januari 2023 een tijdelijke omgevingsvergunning is verleend voor strijdig gebruik en bouwen. Aan die omgevingsvergunning is hetzelfde landschappelijke inpassingsplan verbonden.
 - a. In de (tijdelijke) omgevingsvergunning voor het zonnepark (januari 2023) is bepaald dat de landschappelijk inpassing uiterlijk 31 december 2023 moet zijn gerealiseerd. In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan 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). Reclamant verzoekt aan te geven wat hier geldt.

Reactie:

Het betreffen 2 afzonderlijke procedures met elk een eigen afsprakenkader. In praktijk zal het zo zijn dat de landschappelijke inpassing is aangelegd alvorens onderhavig bestemmingsplan van kracht is geworden. Daarmee wordt automatisch voldaan aan de voorwaarde zoals opgenomen in artikel 3.5.3.

Gevolgen voor het bestemmingsplan:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

b. Reclamant is in overleg met initiatiefnemer over het vrijhouden en de inrichting van de leidingstrook t.b.v. bereikbaarheid bij calamiteiten en inspecties. Reclamant verzoekt om in artikel 3.5.3 een bevoegdheid op te nemen op basis waarvan de landschappelijk inpassingsplan kan worden gewijzigd, mocht dit nodig zijn.

Reactie:

Reclamant en initiatiefnemer hebben inmiddels privaatrechtelijke afspraken gemaakt in aanvulling op het gevestigd zakelijk recht. Deze afspraken zijn vastgelegd in een overeenkomst tussen partijen.

Op basis van die afspraken is gebleken dat de landschappelijke inpassing niet hoeft te worden gewijzigd. De onderhoudstrook van 5 meter naast de A-watergang blijft gewaarborgd. Het beoogde hekwerk wordt buiten de beschermingszone geplaatst.

Gevolgen voor het bestemmingsplan:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

4. Reclamant geeft aan dat, ondanks de uitnodiging daartoe, de vergunningprocedure voor het (tijdelijke) zonnepark niet voor een watertoets aan haar is voorgelegd. Daardoor heeft reclamant gemeente en initiatiefnemer 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 zonnepark, dat door de landschappelijke inpassing is omsloten, is er volgens de modellen van reclamant 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 $T=10$.

Reclamant 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 voor rekening en risico van de initiatiefnemer.

Reclamant is niet op de hoogte of initiatiefnemer (in technische zin) hierop heeft geanticipeerd. Mocht initiatiefnemer besluiten om het zonnepark anders in te richten of anderszins hiervoor beschermende maatregelen te treffen, zou dit zonnodig onderdeel kunnen uitmaken van een aangepast landschappelijk/inrichtingsplan dat de definitieve inrichting weergeeft.

Reactie:

Initiatiefnemer heeft aangegeven bekend te zijn met de mogelijke inundatie aan de zuidkant vanuit de Beekgraaf, en de eventuele consequenties voor de inrichting van het zonnepark of de inpassing. Initiatiefnemer heeft hier zelfs op geanticipeerd door de zonnepanelen op voldoende hoogte aan te leggen. De beoogde landschappelijke inpassing ligt (ruim) buiten de beschermingszone van de Beekgraaf, en hoeft hier niet op te worden aangepast.

Gevolgen voor het bestemmingsplan:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

5. Reclamant geeft aan dat de omgevingsvergunning voor het zonnepark alleen is verleend voor bouwen en strijdig gebruik, en niet voor de aanleg van werken en werkzaamheden over de leidingzone (artikel 15.3 Bestemmingsplan Buitengebied Bernheze). De omgevingsvergunning voor bouwen, bevat verder ook geen afweging ten aanzien van de leidingzone. Voor reclamant is onduidelijk wat precies is vergund en wat hier geldt. En wat onderhavig bestemmingsplan nog beoogt te regelen. Vanwege de inhoudelijke samenhang tussen de besluiten verzoekt reclamant dit te verduidelijken.

Reactie:

Inmiddels hebben reclamant en initiatiefnemer een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten op basis waarvan de onduidelijkheid voor reclamant is weggenomen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

Overzicht van wijzigingen ingevolge zienswijze(n) Liniedijk 5 en Hazelbergsestraat 2b, Heeswijk-Dinther.

Planregels

1. Artikel 4 wordt uit de planregels geschrapt.

Toelichting

2. In de plantoelichting wordt de aangepaste berekening kwaliteitsverbetering opgenomen.
3. In de plantoelichting wordt de riooltransportleiding genoemd/opgenomen.