Nota van zienswijze en ambtshalve wijzigingen

‘TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g, Zoggelsestraat 110 Heesch’

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

Nota van zienswijze en ambtshalve wijzigingen

Zienswijzefase
Op 17 december 2025 hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Bernheze bekend gemaakt dat het ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g, Zoggelsestraat 110 Heesch (planidentificatie NL.IMRO.1721.TAM22g-OW01) gedurende zes weken ter inzage komt te liggen. Het ontwerp TAM-Omgevingsplan heeft vervolgens van 18 december 2025 tot en met 28 januari 2026 ter inzage gelegen. Tevens is het ontwerp TAM-Omgevingsplan toegezonden aan het Waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant.

Alle stukken konden gedurende deze periode op afspraak worden ingezien op het gemeentehuis, **evenals** digitaal op www.omgevingswet.overheid.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Binnen genoemde termijn heeft eenieder zienswijzen naar voren kunnen brengen tegen het ontwerp TAM-Omgevingsplan.

Zienswijze
De gemeente heeft gedurende de inzagetermijn twee zienswijzen ontvangen.

Ontvankelijkheid zienswijze
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	27 januari 2026	27 januari 2026	128248
Zienswijze 2	27 januari 2026	27 januari 2026	128250

De zienswijzen hebben betrekking op het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g, Zoggelsestraat 110 Heesch.

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 TAM-Omgevingsplan zijn. De zienswijzen geven wel aanleiding tot het aanpassen van het TAM-Omgevingsplan.

In deze nota zijn verder ambtshalve wijzigingen doorgevoerd op basis van de recente uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over intern salderen in het planspoor en ondergeschikte correcties.

Zienswijze 1 – d.d. 27 januari 2026, binnengekomen 27 januari 2026, Djuma nr. 128248

Samenvatting
Reclamanten voeren ten aanzien van hun zienswijze de volgende gronden aan:

1. Reclamanten maken zich zorgen dat de uitbreiding van 40 naar maximaal 100 honden leidt tot meer overlast.
2. Reclamanten zijn voornemens om de woning te verkopen. Reclamanten stellen dat de voorgenomen uitbreiding het verkoopproces van hun woning moeilijker maakt en mogelijk dat potentiële kopers hierdoor afhaken.
3. Reclamanten vragen zich af waarom zij als naaste buren niet persoonlijk zijn ingelicht door de gemeente over het planvoornemen.

Reactie

1. Op basis van de aangeleverde motivering, planregels en haalbaarheidsonderzoeken is onderzocht en aangetoond dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Daarbij zijn de effecten van de uitbreiding op het adres van reclamanten ook onderzocht. Daaruit komt naar voren dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor reclamanten. In het geval dat er na uitbreiding toch sprake is van overlast, dan staat het reclamanten vrij om zich te melden bij initiatiefnemer en/of de gemeente.
2. Reclamanten hebben volgens openbare bronnen inmiddels de woning verkocht. Zodoende volgt geen inhoudelijke reactie op dit onderdeel.
3. Initiatiefnemers zijn bij particuliere initiatieven verantwoordelijk voor het uitvoeren van de participatie voor hun plannen. In dit geval is initiatiefnemers bij reclamanten langs geweest met daarin de relevante stukken en het gesprek aangegaan. Initiatiefnemer heeft deze gedeeld met de gemeente en op basis hiervan is er geen aanleiding geweest om de resultaten hiervan in twijfel te trekken. Ook zijn er geen signalen vanuit omwonenden bij de gemeente terecht gekomen die hiertoe aanleiding gaven.
   Met de terinzagelegging van de ontwerpstukken biedt de gemeente iedereen de ruimte om zienswijzen te delen op het ontwerpplan. De omwonenden zijn niet persoonlijk aangeschreven, maar via het Gemeenteblad en de Mooi Bernheze Krant op de hoogte gesteld van het ontwerpbesluit en de mogelijkheden tot het indienen van een zienswijze

Gevolgen voor het TAM-omgevingsplan:

1. Niet van toepassing.

Zienswijze 2 – d.d. 27 januari 2026, binnengekomen 27 januari 2026, Djuma nr. 128250

Samenvatting
Reclamanten spreken de waardering uit voor de wijze waarop initiatiefnemer de uitbreidingsplannen in het voortraject heeft besproken en hen heeft meegenomen. De voorgenomen uitbreiding naar maximaal 100 honden is meer dan een verdubbeling van het huidige aantal en daardoor is het voor reclamanten duidelijk dat dit niet meer in verhouding staat met hun woon- en leef-belangen. De zienswijze is gericht om hun woon- en leefomgeving voor nu en in de toekomst niet te laten verslechteren. Reclamanten willen samen met initiatiefnemer te komen tot een inrichting die voor alle betrokken werkbaar en toekomstbestendig is.

Reclamanten voeren ten aanzien van hun zienswijze de volgende gronden aan:

1. Reclamanten stellen de conclusie in het akoestisch onderzoek dat de gemiddelde geluidsbelasting nauwelijks zal toenemen in twijfel. Reclamanten stellen dat het niet duidelijk is welke uitgangspunten in het onderzoek zijn opgenomen, die ervoor zorgen

dat deze conclusie getrokken kan worden. Ook ontbreekt de meetwaarde van de oostgevel, die grenst aan hun perceel.

2. Reclamanten stellen dat in de bestaande situatie minder leefgenot aanwezig is, doordat de bestaande buitenren tegen de perceelsgrenzen is gelegen. De voorgenomen uitbreiding zorgt voor een verslechtering van de woon- en leefruimte op het perceel, specifiek de mogelijkheden om een mantelzorgwoning in het bestaande bijgebouw te realiseren.
3. Reclamanten delen zeven constructieve oplossingen voor de voorgenomen uitbreiding:
    a. Een significante vermindering van het aantal honden op locatie (maximaal 70-75 honden) en dat verdere uitbreiding zonder omgevingsvergunning niet mogelijk is.
    b. Het verplaatsen van de buitenren op minimaal vijf meter van de erfgrens.
    c. Het plaatsen van een goede geluidswand, zoals opgenomen in het akoestisch rapport, die loopt vanaf het hondenpension naar de achtergrens van de buitenren met een hoogte van minimaal 3 meter.
    d. Het opnemen van een duidelijke begrenzing van de tijd dat de honden buiten zijn. De tijdstippen kunnen in overleg bepaald worden, zolang ze in het plan worden vastgelegd. Reclamanten stellen voor overdag 2x 30 minuten en in de avond 1x 30 minuten. Daarnaast dienen de honden door het personeel zelf, bij het halen en brengen, inpandig in het hondenpension in- en uitgeladen te worden.
    e. De ramen aan de oostzijde van het hondenpension dienen gesloten te blijven. Er wordt een permanente geluiddempende andere oplossing gevonden voor ventilatie.
    f. De nieuwe verblijven dienen net zo geluidsisolerend te zijn als de reeds bestande verblijven binnen in het hondenpension. Er mogen geen honden buiten deze geïsoleerde ruimten opgevangen te worden.
    g. De gebruikte materialen voor deze oplossingen moeten in goede toestand en duurzaam onderhouden blijven, zodat de geluidsisolerende werking behouden blijft.
4. Reclamanten zijn voornemens om in de toekomst een mantelzorgwoning te realiseren, welke op basis van de geldende vergunningsvrije regels planologisch is toegestaan. Met de uitbreiding van het hondenpension moet deze mogelijkheid niet onmogelijk gemaakt worden, met name door de directe nabijheid van het bestaande bijgebouw en het hondenpension tot de erfgrens.

Reactie

1. De werkwijze bij akoestische onderzoeken is dat er op basis van vastgestelde modellen en richtlijnen worden gerekend. De bestaande situatie kan op locatie worden berekend, maar de toekomstige situatie is nog niet gerealiseerd. Vandaar dat er gebruik wordt gemaakt van rekenmethodes en maximaal toegestane geluidswaardes (afhankelijk van dag en tijdstip). Het akoestisch onderzoek is beoordeeld door de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN). Daarnaast is een specialist van de ODBN op locatie geweest om te ervaren hoe de bestaande situatie is. Op basis van het aangepaste akoestisch onderzoek, het locatieverzoek en de afspraken die tussen reclamanten en initiatiefnemer zijn gemaakt (zie reactie 3.), kan er onderschreven worden dat er geen sprake is van een onevenredige toename in geluidshinder door de voorgenomen uitbreiding van het hondenpension.
   Met betrekking tot het ontbreken van de oostgevel in het akoestisch onderzoek heeft het onderzoeksbureau het volgende onderbouwd: “*De oostgevel is niet meegenomen omdat de oostgevel een aparte ruimte betreft (namelijk de schuur gedeelte van de*

schuur/loods). Derhalve wordt uitgegaan in het akoestisch rapport dat het hondengedeelte in de loods gescheiden wordt van het schuur gedeelte d.m.v. een fysieke scheiding en derhalve niet akoestisch relevant is, waardoor het gemodelleerde dag en de andere gevels maatgevend zullen zijn betreffende het hondengeluid vanuit de loods."

2. In de beantwoording onder 1. is onderbouwd dat voor het onderdeel geluid geen sprake is van een onevenredige verandering in de geluidshinder voor het perceel van reclamanten. Ook voor de andere milieuaspecten is dit onderzocht en kan geconcludeerd worden dat er sprake is van evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).
   Met betrekking tot de realisatie van de mogelijke mantelzorgwoning in het bestaande bijgebouw is aanvullend akoestisch onderzoek gedaan. Uit het aanvullend onderzoek volgt dat het leefniveau voor het bijgebouw matig tot goed is, op basis van de geldende rekenmodellen. Dat is vergelijkbaar met de bestaande situatie. Initiatiefnemer neemt hierbij aanvullende maatregelen om mogelijke geluidshinder verder te beperken (zie reactie 3.).
   Het akoestisch onderzoek is aangepast in onderdeel 5.3 en 5.4 waarin de toetsing en beoordeling van de effecten op het bestaande bijgebouw/mogelijke mantelzorgwoning van reclamanten. In paragraaf 4.5 Geluid van de motivering wordt verwezen naar deze resultaten.
3. Initiatiefnemer is na ontvangst van de geanonimiseerde zienswijzen en de voorbespreking met de gemeente, in gesprek gegaan met reclamanten. Initiatiefnemer sluit aan bij de uitgesproken waardering van reclamanten over de participatie in het voortraject en heeft met dit gesprek geprobeerd om waar mogelijk tegemoet te komen aan de voorstellen van reclamanten. Op basis van dit gesprek zijn een aantal afspraken gemaakt tussen reclamanten en initiatiefnemer. Deze afspraken zijn integraal opgenomen in bijlage 7 bij de motivering en waar van toepassing zijn de planregels en motivering hierop aangepast. Hieronder worden de afspraken samengevat beschreven:
   a. In het eerste jaar is er sprake van maximaal 80 honden, waarbij in de bouwvakperiode Zuid-Nederland maximaal 100 honden zijn toegestaan. Na afloop van de zomerperiode wordt dit geëvalueerd, om met wederzijdse goedkeuring naar 100 honden te gaan.
   b. Er wordt op de erfgrens een akoestisch geluidsscherm van 7 meter breed en 2 meter hoog geplaatst, waarop een schuin oplopend dak wordt gemonteerd met akoestisch remmende materialen.
   c. Er zijn afspraken gemaakt over de gebruikstijden van de buitenren. Deze zijn integraal opgenomen in artikel 9.4 van de planregels.
   d. De ramen blijven aan alle kanten gesloten, voor de zijde van het adres van reclamanten worden overzetramen geplaatst. Voor de werking van de ventilatie-unit moeten deze ramen gesloten blijven voor een goede werking.
   e. De honden verblijven alleen in gelijkwaardige verblijven als de bestaande verblijven. Er vindt geen opvang buiten deze verblijven plaats. Het in- en uitladen van de honden vindt alleen inpandig plaats.
   f. Initiatiefnemer draagt zorg voor adequaat onderhouden van de verblijven, waarmee de geluidsisolering gewaarborgd blijft.

   De motivering, bijlage 7 bij de motivering en de planregels zijn gewijzigd om de gemaakte afspraken te borgen.
4. Zie de beantwoording onder 2. en 3. Op basis van de afspraken en voorgestelde maatregelen wordt onderschreven dat reclamanten niet belemmerd worden in hun wens om het bijgebouw in de toekomst, onder de huidige vergunningsvrije regels, te gebruiken als mantelzorgwoning.

Gevolgen voor het TAM-omgevingsplan:

1. Paragraaf 5.3 en 5.4 van het akoestisch onderzoek is aangevuld met onderbouwing voor de invloed van de uitbreiding van het hondenpension op het bestaande bijgebouw/toekomstige mantelzorgwoning.
2. Paragraaf 6.2 van het akoestisch onderzoek is aangevuld met de benodigde maatregelen welke door initiatiefnemer worden gerealiseerd.
3. Bijlage 1 van het akoestisch onderzoek is aangevuld met de specificaties van het geluid reducerende geluidsscherm.
4. Bijlage 7 bij de motivering (Verslag participatie) is aangevuld met een bijlage 7.1 (aanvullende omgevingsdialoog met werkafspraken).
5. Paragraaf 2.2 van de motivering is aangepast met de aangepaste toename van het aantal honden.
6. Paragraaf 4.4 van de motivering is aangepast met aanvullende informatie over de gevels en ventilatie op het onderdeel geur.
7. Paragraaf 4.5 van de motivering is aangepast met de onderzoeksresultaten van de toetsing op de beoogde mantelzorgwoning van reclamanten.
8. Artikel 9.4 is toegevoegd met de daarin de afspraken van de buitentijden van het hondenpension.

Ambtshalve wijzigingen

Samenvatting:

1. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 14 januari 2026 een vervolguitspraak gedaan over het gebruik van intern salderen in het planspoor. Het gebruik van intern salderen is als gevolg van deze uitspraak niet meer toegestaan in de voortoets. Het gebruik van intern salderen in de passende beoordeling is wel toegestaan, mits voldaan aan voorwaarden. Voor verdere toelichting zie: Ook bij bestemmingsplannen wijzigt rechtspraak over intern salderen | Raad van State
2. De maatvoering van de buitenruimte en binnenruimte van het hondenpension was niet juist opgenomen in de relevante stukken. Het betreft hierbij geen wijzigingen in de aanwezige maatvoering, daar het enkel een inpandige uitbreiding betreft. In de huidige situatie geldt dezelfde maatvoering van zowel de buiten- als de binnenruimte.
3. De aanpassingen in de stukken rondom geur, geluid en gebiedsbescherming (Natura-2000) zijn verwerkt in paragraaf 4.2 M.E.R.-Beoordeling in de motivering.
4. Het onderdeel Zienswijzen in paragraaf 6.2.3 van de motivering is aangevuld met informatie over de ingekomen zienswijzen.

Reactie:

1. Bij het ontwerp zijn afspraken (zowel publiek- als privaatrechtelijk) die initiatiefnemer bij vaststelling en voorafgaand aan realisatie van het plan te voldoen aan de wettelijke eisen. Daarbij ligt deze verantwoordelijkheid volledig bij initiatiefnemer. Met de recente uitspraak dient voorafgaand aan vaststelling aangetoond te worden dat het gebruik van intern salderen, onder voorwaarden, hier mogelijk is.
   Met het aangepaste Aeriusonderzoek en de projectberekeningen (zowel beoogde situatie als verschilberekening) wordt voldaan aan de recente uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
2. Dit is aangepast in de motivering, planregels, verbeelding en bijlage 3 bij de motivering – Kwaliteitsberekening.
3. Dit betreft een tekstuele wijziging. Het resultaat is niet veranderd t.o.v. het ontwerp.
4. Dit betreft geen inhoudelijke wijziging. Bij het ontwerp was dit onderdeel als PM opgenomen.

Gevolgen voor het TAM-omgevingsplan:

1. Paragraaf 3.3.1 van de motivering is aangepast met de gecorrigeerde maatvoering van de buiten- en binnenruimte van het hondenpension.

2. Paragraf 4.2 van de motivering, meer specifiek 4.2.2, is aangevuld met de aanpassingen als gevolg van de vernieuwde stukken op de onderdelen geur, geluid en gebiedsbescherming.
3. Paragraaf 4.10 van de motivering is aangepast met de aangevulde resultaten en de toelichting op basis van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
4. Paragraaf 5.3 van de motivering is aangepast met de aangepaste verbeelding.
5. Paragraaf 6.2.3 van de motivering is aangepast met de informatie over de ingekomen zienswijzen.
6. Bijlage 3 bij de motivering is aangevuld met een aangepaste berekening kwaliteitsverbetering.
7. Bijlage 6 bij de motivering is aangevuld met een aangepaste toelichting en drie projectberekeningen.
8. Artikel 4.2 onder c van de planregels is aangepast met de correcte maatvoering van de binnenruimte en buitenruimte van het hondenpension.
9. Artikel 4.5.3 onder a van de planregels is aangepast met de juiste maatvoering van de bebouwd oppervlakte voor bedrijfsgebouwen.
10. De verbeelding is aangepast zodat het gehele bouwvlak met daarin de correcte maatvoering van buiten- en binnenruimte is opgenomen.

Overzicht van (ambtshalve) wijzigingen ingevolge zienswijzen TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g, Zoggelsestraat 110 Heesch

Planregels

1. Artikel 4.2 onder c van de planregels is aangepast met de correcte maatvoering van de binnenruimte en buitenruimte van het hondenpension.
2. Artikel 4.5.3 onder a van de planregels is aangepast met de juiste maatvoering van de bebouwd oppervlakte voor bedrijfsgebouwen.
3. Artikel 9.4 is toegevoegd met de daarin de afspraken van de buitentijden van het hondenpension.
4. Artikel 9.5 is toegevoegd met het opschuiven van artikel 9.4 Anti-dubbeltelregel (zoals opgenomen bij het ontwerp) naar 9.5.

Motivering

1. Paragraaf 2.2 van de motivering is aangepast met de aangepaste toename van het aantal honden.
2. Paragraaf 3.3.1 van de motivering is aangepast met de gecorrigeerde maatvoering van de buiten- en binnenruimte van het hondenpension.
3. Paragraaf 4.2 van de motivering, meer specifiek 4.2.2, is aangevuld met de aanpassingen als gevolg van de vernieuwde stukken op de onderdelen geur, geluid en gebiedsbescherming.
4. Paragraaf 4.4 van de motivering is aangepast met aanvullende informatie over de gevels en ventilatie op het onderdeel geur.
5. Paragraaf 4.5 van de motivering is aangepast met de onderzoeksresultaten van de toetsing op de beoogde mantelzorgwoning van reclamanten.
6. Paragraaf 4.10 van de motivering is aangepast met de aangevulde resultaten en de toelichting op basis van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
7. Paragraaf 5.3 van de motivering is aangepast met de aangepaste verbeelding.
8. Paragraaf 6.2.3 van de motivering is aangepast met de informatie over de ingekomen zienswijzen.

Bijlage 3 bij de motivering – Kwaliteitsberekening

1. Bijlage 3 bij de motivering is aangevuld met een aangepaste berekening kwaliteitsverbetering.

Bijlage 4 bij de motivering – akoestisch onderzoek

1. Paragraaf 5.3 en 5.4 van het akoestisch onderzoek is aangevuld met onderbouwing voor de invloed van de uitbreiding van het hondenpension op het bestaande bijgebouw/toekomstige mantelzorgwoning.
2. Paragraaf 6.2 van het akoestisch onderzoek is aangevuld met de benodigde maatregelen welke door initiatiefnemer worden gerealiseerd.
3. Bijlage 1 van het akoestisch onderzoek is aangevuld met de specificaties van het geluid reducerende geluidsscherm.

Bijlage 6 van de motivering – Toelichting Aerius Passende beoordeling

1. Bijlage 6 bij de motivering is aangevuld met een aangepaste toelichting en twee projectberekeningen.

Bijlage 7 van de motivering – Verslag participatie

1. Bijlage 7 bij de motivering is aangevuld met een bijlage 7.1 met daarin de aanvullende omgevingsdialoog met werkafspraken.

Verbeelding

1. De verbeelding is aangepast zodat het gehele bouwvlak met daarin de correcte maatvoering van buiten- en binnenruimte is opgenomen.