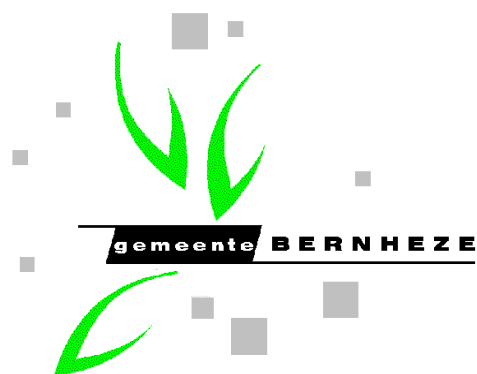




Nota van wijzigingen herstelbesluit

**‘Woonlocatie Nobisweg/Hommelsedijk
Heeswijk-Dinther’**

Nota van wijzigingen

De wijzigingen in deze nota hebben betrekking op het bestemmingsplan 'Woonlocatie Nobisweg/Hommelsedijk Heeswijk-Dinther'.

De Gemeenteraad heeft op 26 september 2024 het bestemmingsplan 'Woonlocatie Nobisweg/Hommelsedijk Heeswijk-Dinther' vastgesteld. Tegen dit bestemmingsplan is beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) ingesteld. Door het nemen van een herstelbesluit worden diverse onderdelen van de op 26 september 2024 door de gemeenteraad vastgesteld bestemmingsplan gewijzigd. In deze nota zijn per paragraaf wijzigingen opgenomen die doorgevoerd zijn in de toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan.

Planologische verankering geluidsscherm.

De Omgevingsdienst Brabant Noord heeft een beroepsschrift ontvangen van Bouwman Advocaten en Mediators met kenmerk 20240990 d.d. 19 februari 2025. Het beroepsschrift richt zich op het bestemmingsplan "Woonlocatie Nobisweg/Hommelsedijk Heeswijk-Dinther". Volgens het beroepsschrift is er sprake van een onzorgvuldig geluidsonderzoek door de gemeente Bernheze en daarmee een onzorgvuldig tot stand gekomen bestemmingsplan. Dit ligt volgens het beroepsschrift aan de onderschatte geluiduitstraling door paardenhouderij en recreatiebedrijf 'de Herkenhoek'.

Naar aanleiding van dit beroepsschrift zijn ten aanzien van het aspect geluid de volgende wijzigingen aan het bestemmingsplan doorgevoerd:

- er is een oplegnotitie Geluid opgesteld waarin gemotiveerd is dat bij toepassing van de door appellante aangegeven representatieve bedrijfssituatie van het buurperceel met de aanleg van een verlengd geluidsscherm (83 i.p.v. 78 meter) met een hoogte van 4 m een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. De oplegnotitie Geluid is tevens als bijlage bij het herstelbesluit opgenomen.
- uit de oplegnotitie komt naar voren dat (gemotiveerd) kan worden afgeweken van de VNG-richtlijnen. De gemeente neemt daartoe een besluit voor het toestaan van een hoger geluidniveau dan de standaardwaarde op enkele woningen. Dit (college)besluit zal als bijlage aan het bestemmingsplan worden toegevoegd.
- planologisch (verbeelding) is het mogelijk gemaakt om het scherm langer (83 meter) uit te voeren zoals voortkomt uit de oplegnotitie. De bestemming 'Groen' is in noordelijke richting verlengd.

Op onderstaande afbeelding is de aanpassing aan de verbeelding (verlenging bestemming 'Groen' en aanpassing) aanduiding te zien (verbeelding is ook als bijlage bij het raadsvoorstel opgenomen).



oud

nieuw

- Naar aanleiding van de aanvulling van het akoestisch onderzoek industrielawaai op basis van de door appellante aangegeven representatieve bedrijfssituatie van het buurperceel kan in de voorwaardelijke verplichting niet meer verwezen worden naar het oorspronkelijke akoestisch onderzoek industrielawaai. Om toch een goed leefklimaat te borgen is de regeling als volgt aangepast:

8.5.1 Voorwaardelijke verplichting geluid - omgevingslawaaï

Het gebruiken en doen (laten) gebruiken van de gronden ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - geluidwering' ten behoeve van het wonen in woningen, als bedoeld in artikel 8.1, sub a, is alleen dan toegestaan indien:

- a. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - geluidwerende voorziening' een geluidscherm met een hoogte van 4 meter met een massa van tenminste 10 kg/m² wordt opgericht

of ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - geluidwerende voorziening' een geluidscherm met een hoogte van minimaal 2 meter met een massa van tenminste 10 kg/m² wordt opgericht, aangevuld met voldoende geluidwering **aan de gevels, zodat een geluidniveau van maximaal 35 dB(A) in de woningen/appartementen is geborgd.**

Afstand zijdelingse perceelsgrenzen

Per abuis is ter plaatse van het knarrenhofje in de zuidoosthoek van deelgebied A voor gestapelde bouw een verplichte minimale afstand tot perceelsgrenzen van 3 m opgenomen. Dit in tegenspraak met hetgeen is opgenomen in het stedenbouwkundig plan.

Om dit te herstellen zal in Artikel 8.2.3. lid I, sublid 1 het bebouwingstype 'geschakelde woningen' aangepast worden naar 'gestapelde bebouwing' en wordt een sublid 6 toegevoegd waarmee de afwijkende afstand van 0 meter ter plaatse van de toegevoegde aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende afstand gestapeld' mogelijk wordt gemaakt.

Artikel 8 Bestemming Woongebied

8.2.3. lid I

de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt minimaal:

1. bij vrijstaande woningen **en gestapelde bebouwing**: aan twee zijden 3 m;
2. bij twee-aaneengebouwde woningen: aan één zijde 3 m;
3. bij aaneengebouwde, geschakelde woningen en rug-aan-rugwoningen: aan de niet-aangebouwde zijde van de eindwoningen 1 m,
4. in afwijking van het bepaalde onder lid 3. mag de afstand bij een brandgang 0 m bedragen;
5. in afwijking van het bepaalde onder sub 1. mag de afstand ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende afstand' 1 m bedragen;
6. **in afwijking van het bepaald onder sub 1. mag de afstand ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende afstand gestapeld' de afstand 0 meter bedragen.**

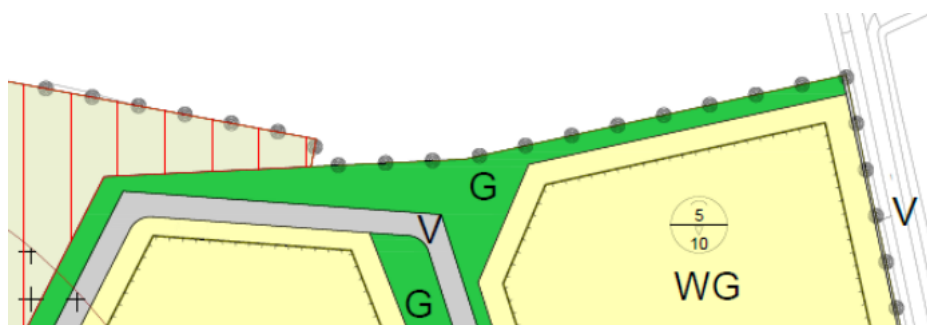
Op onderstaande afbeelding is de aanpassing aan de verbeelding (toevoeging aanduiding) te zien (verbeelding is ook al bijlage opgenomen bij het raadsvoorstel.



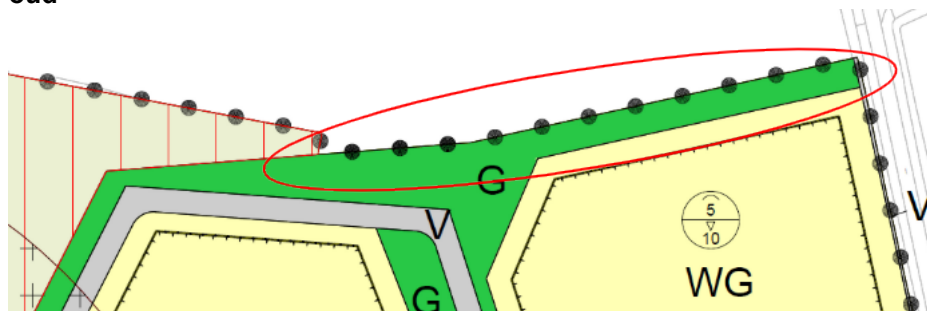
Beheer en onderhoud watergang

Ten behoeve van het benodigde beheer en onderhoud van de watergang aan de noordoostzijde van deelgebied C wordt het plangebied aan de noordzijde iets vergroot zodat er ruimte is voor een beheer en onderhoudsstrook (breedte minimaal 4 meter) voor de watergang tussen de woonlocatie en het naastgelegen agrarische perceel. Deze zone krijgt de bestemming 'Groen'.

Op onderstaande afbeelding is de aanpassing (verbreding groenzone) aan de verbeelding te zien (verbeelding is ook opgenomen bij het raadsvoorstel).



oud



nieuw

Stikstofrapportage

Bij het vastgestelde bestemmingsplan is een stikstofrapportage opgenomen waarbij in de berekening gebruik gemaakt is van intern salderen.

Gezien de jurisprudentie is deze rapportage aangepast, waarbij een gefaseerde realisatie van de woonlocatie in drie fases (per deelgebied of deel daarvan), zoals vastgelegd in de anterieure overeenkomst, uitgangspunt is voor de berekening.

Met dit gewijzigde uitgangspunt is het niet noodzakelijk om intern te salderen. Hierdoor is er geen verdere vergunningplicht meer voor de aanleg van de woningen ten aanzien van het aspect stikstof.

Dit aangepaste onderzoek wordt verwerkt in de toelichting en vervangt het eerdere stikstofonderzoek als bijlage bij het bestemmingsplan.

De gewijzigde stikstofrapportage is tevens als bijlage bij het herstelbesluit opgenomen.