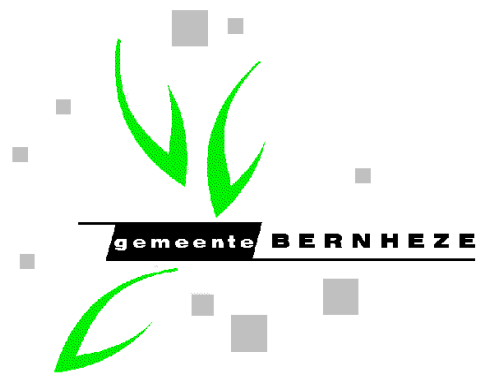




Nota van zienswijzen

‘TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b, Loo 20-22 Nistelrode’

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

Nota van zienswijzen

Zienswijzefase

Op 23 december 2025 hebben burgemeesters en wethouders van de gemeente Bernheze bekend gemaakt dat het ontwerp 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b, Loo 20-22 Nistelrode' (planidentificatie NL.IMRO.1721.TAM22b-OW01) gedurende zes weken ter inzage komt te liggen. Het ontwerp TAM-omgevingsplan heeft vervolgens van 24 december 2025 tot en met 3 februari 2026 ter inzage gelegen. Tevens is het ontwerp TAM-omgevingsplan toegezonden aan Waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant. Van de provincie Noord-Brabant ontvingen wij binnen deze termijn een zienswijze.

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 een ieder zienswijzen naar voren kunnen brengen tegen het ontwerp TAM-Omgevingsplan.

Zienswijzen

De gemeente heeft gedurende de inzagetermijn twee zienswijzen ontvangen.

Ontvankelijkheid zienswijzen

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	3 februari 2026	3 februari 2026	129095
Zienswijze 2	29 januari 2026	4 februari 2026	129120

De zienswijzen hebben betrekking op het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b, Loo 20-22 Nistelrode.

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 aanleiding tot het aanpassen van het TAM-omgevingsplan.

Zienswijze 1 – d.d. 3 februari 2026, binnengekomen 3 februari 2026, Djuma nr. 129095

Samenvatting

Reclamant voert ten aanzien van zijn zienswijze de volgende gronden aan:

1. Reclamant geeft aan dat het plan in strijd is met artikel 5.14 Maatwerk Omgevingskwaliteit van de provinciale Omgevingsverordening in samenhang met paragraaf 7.1 van de Regeling Maatwerk Omgevingskwaliteit. Volgens reclamant ontbreekt in de toelichting de motivering van de splitsing van het pand onder het kopje provinciaal beleid.
2. Reclamant geeft aan dat de 'Maatwerk voor omgevingskwaliteit-module' enkel gekopieerd is opgenomen in de toelichting van het plan, maar niet separaat als bijlage is toegevoegd.
3. Volgens reclamant ontbreekt de bewijsvoering dat de stikstofrechten zijn ingetrokken. Dit is onderdeel van de in het plan opgevoerde rekenmodule (7.1.4. Regeling maatwerk omgevingskwaliteit).

Reactie

1. Reclamant is juist in zijn beredenering, een afweging vanuit de ontwikkelingsrichting is volgens genoemd artikel vereist. In de toelichting onder paragraaf 4.2.2 op bladzijde 23 is toegevoegd dat de ontwikkeling passend moet zijn binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. In diezelfde paragraaf op pagina 28 en 29 is voor het betreffende artikel een onderbouwing opgenomen
2. Reclamant is juist in zijn beredenering, de 'Maatwerk voor omgevingskwaliteit-module' is niet als bijlage toegevoegd en wordt als bijlage 3 bij de toelichting opgenomen.
3. Indien het plan niet onherroepelijk wordt, wordt de initiatiefnemer perspectief geboden in zijn bedrijfsvoering. Daarom zijn de stikstofrechten nog niet ingetrokken. Pas nadat het plan onherroepelijk wordt, worden deze rechten ingetrokken. In de planregels is de voorwaardelijke verplichting onder artikel 13.5 aangevuld met het intrekken van de natuurtoestemming (stikstofrechten) om te borgen dat bij onherroepelijkheid van het plan de stikstofrechten worden ingetrokken.

Gevolgen voor het TAM-omgevingsplan:

1. De 'Maatwerk voor omgevingskwaliteit-module' is toegevoegd als bijlage 3 bij de toelichting.
2. In de planregels is de voorwaardelijke verplichting onder artikel 13.5 aangevuld met het intrekken van de natuurtoestemming (stikstofrechten).
3. In de toelichting onder paragraaf 4.2.2 op bladzijde 23 is toegevoegd dat de ontwikkeling passend moet zijn binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. In diezelfde paragraaf op pagina 28 en 29 is voor het betreffende artikel een onderbouwing opgenomen.

Zienswijze 2 – d.d. 29 januari 2026, binnengekomen 4 februari 2026, Djuma nr. 129120

Samenvatting

Reclamant voert ten aanzien van zijn zienswijze de volgende gronden aan:

1. Reclamant geeft aan dat zich binnen het plangebied de hoogspanningsverbinding Oss-Uden 150 kV bevindt. Volgens reclamant zijn de regels in artikel 5 ontoereikend voor een juiste bescherming van de hoogspanningsverbinding en de waarborging van de veiligheid van de Omgeving. Reclamant heeft voorgesteld dat alternatieve regels gebruikt dienen te worden waarmee de bescherming van de hoogspanningsverbinding en de veiligheid van de Omgeving wel worden gewaarborgd. Reclamant verzoekt ons om artikel 5 van de planregels te wijzigen.

Reactie

1. Reclamant is juist in zijn redenering. Artikel 5 van de planregels is aangepast waarmee de bescherming van de hoogspanningsverbinding en de veiligheid van de Omgeving is geborgd.

Gevolgen voor het TAM-omgevingsplan:

1. Artikel 5 van de planregels is aangepast voor borging van de bescherming van de hoogspanningsverbinding, en daarmee de veiligheid van de omgeving.

Overzicht van wijzigingen ingevolge zienswijzen 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b, Loo 20-22 Nistelrode'

Toelichting

1. In de toelichting onder paragraaf 4.2.2 op bladzijde 23 is toegevoegd dat de ontwikkeling passend moet zijn binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. In diezelfde paragraaf op pagina 28 en 29 is voor het betreffende artikel een onderbouwing opgenomen.

Planregels

1. Artikel 5 van de planregels is aangepast voor borging van de bescherming van de hoogspanningsverbinding, en daarmee de veiligheid van de omgeving.
2. In de planregels is de voorwaardelijke verplichting onder artikel 13.5 aangevuld met het intrekken van de natuurtoestemming (stikstofrechten).

Bijlagen bij de toelichting

1. De 'Maatwerk voor omgevingskwaliteit-module' is toegevoegd als bijlage 3 bij de toelichting.

Overzicht van ambtshalve wijzigingen 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b, Loo 20-22 Nistelrode'

Toelichting

1. De tekst '*compensatiewoning*' is in het gehele document vervangen door '*ruimte-voor-ruimte woning*' i.v.m. aanbrengen van uniformiteit.
2. De inhoud van de ruimte-voor-ruimte woning is in paragraaf 5.5.2 gecorrigeerd naar 1.000 m².

Planregels

1. In artikel 4.2 onder n is een planregel toegevoegd voor behoud van het cultuurhistorisch waardevolle pand '*het behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische waarden van de op het perceel voorkomende monumentale en/of cultuurhistorisch waardevolle gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevol*'.
'
2. Artikel 4.5.2 onder h is aangepast waarbij de functieaanduiding '*specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte*' is toegevoegd in de planregel.

Verbeelding

1. De maatvoering '*maximum oppervlakte (m2): 150*' en '*maximum oppervlakte (m2): 200*' is gewijzigd naar '*maximum oppervlakte aan bijgebouwen (m2): 150*' en '*maximum oppervlakte aan bijgebouwen (m2): 200*'
2. Het '*aantal wooneenheden 2*' voor het cultuurhistorisch waardevol pand is op het pand zelf gelegd in plaats van op het gehele perceel.
3. De functieaanduiding '*wonen*' is van het vlak met de aanduiding '*specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte*' verwijderd.

