



Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

‘TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22u, Vosbergstraat 18-20 Heesch’

Nota van zienswijze

Zienswijzefase

Op 23 december 2025 hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Bernheze bekend gemaakt dat het ontwerp 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22u, Vosbergstraat 18-20 Heesch' gedurende zes weken ter inzage komt te liggen. Het ontwerp 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22u, Vosbergstraat 18-20 Heesch' heeft vervolgens van donderdag 23 december 2025 tot en met woensdag 4 februari 2026 ter inzage gelegen. Tevens is het ontwerp toegezonden aan het Waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant. Wij hebben van de provincie een zienswijze ontvangen binnen deze gestelde termijn.

Alle stukken konden gedurende deze periode op afspraak worden ingezien op het gemeentehuis, evenals digitaal op www.ruimtelijkeplannen.nl en Regels op de kaart - Omgevingsloket.

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

Zienswijze

Er is één zienswijze ontvangen.

Conclusie

In deze nota is de ingekomen reactie van de bovengenoemde zienswijze samengevat en van een reactie voorzien. In de beantwoording is aangegeven of er gevolgen voor het vast te stellen TAM-omgevingsplan zijn. De reactie van de provincie geeft aanleiding tot het aanpassen van het TAM-omgevingsplan. Daarnaast zijn er enkele andere ambtshalve wijzigingen doorgevoerd ten aanzien het ontwerpplan. In de bijlage is een 'Was-wordt-lijst' bijgevoegd.

Zienswijze Provincie Brabant – d.d. 3 februari 2026

Samenvatting

De provincie is van mening dat het plan onvoldoende verhoudt met de in de provinciale omgevingsverordening opgenomen instructieregels vertaalde provinciale belangen. Voor de volgende punten is aanpassing en/of nadere onderbouwing noodzakelijk:

5.8 zorgvuldig ruimtegebruik in relatie tot 5.7.8 Niet-agrarische activiteit

1. De koppeling met de locatie Nistelrodeseweg ten aanzien van omgevingskwaliteit ontbreekt. De vergunning op de Nistelrodeseweg moet ingetrokken worden en dit moet juridisch geborgd zijn in het plan. Daarnaast ontbreekt de Natuurbestemming/EVZ op de verbeelding.
2. Daarnaast wordt in de nieuwe situatie buitenopslag mogelijk gemaakt. De provincie acht dit op basis van de provinciale omgevingsverordening op voorhand niet passend. De motivering en onderbouwing ontbreekt. Verder ontbreekt de juridische borging van kwaliteitsverbetering op de verbeelding.
3. Bij de berekening kwaliteitsverbetering wordt water, groen en dergelijke opgevoerd, maar dit is planologisch niet geborgd. Dan kan dit niet worden opgevoerd in de afwaardering. Ook wordt in de voorgestelde maatregelen sloop van bebouwing opgevoerd, maar dit is nergens te herleiden op een kaart. Daarbij merken wij op dat als hiervoor nieuwe bebouwing wordt teruggezet, deze niet kan worden opgevoerd.

De provincie adviseert om de genoemde onderdelen in overeenstemming te brengen met de instructieregels van de provinciale omgevingsverordening die daarop van toepassing zijn.

Reactie:

De zienswijze van de provincie is beoordeeld en wij kunnen ons vinden in de opmerkingen. De zienswijze geeft een juiste weergave van de provinciale kaders en aandachtspunten. Het plan is daarop aangepast. Met deze aanpassingen voldoet het plan aan de provinciale beleidskaders en aan de voorwaarden die in de zienswijze zijn genoemd.

De koppeling met de locatie Nistelrodeseweg 53 is via een anterieure overeenkomst geborgd. Bij deze Nota is een zakelijke beschrijving bijgevoegd, waaruit blijkt dat de vergunning ter plaatse wordt ingetrokken..

De volgende aanpassingen in het TAM-omgevingsplan zijn naar aanleiding van de ingediende zienswijze doorgevoerd:

Verbeelding

De volgende aanduidingen op de verbeelding zijn aangepast:

- De herbegrenzing van NNB is aangepast aan behoud van het bestaande bouwvlak
- De functie 'Natuur' op de verbeelding is gelijk aan de nieuwe NNB begrenzing
- De buitenopslag wordt aangeduid op de verbeelding.

Planregels

De volgende planregels zijn aangepast

- Artikel 5: Natuurbestemming opgenomen in het plan
- Artikel 4.2.3, onder d: Buitenopslag is begrensd in omvang in planregels (max 1000m3). Daarnaast eenduidigheid over interpretatie aangebracht door te specificeren wat opgeslagen mag worden; te weten zand, grond, grind, groenafval en puin.

- Artikel 11.4: Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing verduidelijkt en in lijn gebracht met gemeentelijke standaarden
- Artikel 11.4: De berekening kwaliteitsverbetering is juridisch gekoppeld aan de planregels

Samenvatting

1. De koppeling met de locatie Nistelrodeseweg is via een anterieure overeenkomst geborgd. Bij deze Nota is een zakelijke beschrijving bijgevoegd, waaruit blijkt dat de vergunning ter plaatse wordt ingetrokken. Ook is de natuurbestemming op de verbeelding weergegeven.
2. In het studio overleg is besproken dat een grondverzet bedrijf wordt beoogd. Het is voor de gemeente voorstelbaar dat hier buitenopslag gaat plaatsvinden, maar wij zijn wel van mening dat de regels en afbakening te ruim in het ontwerpplan stonden. De buitenopslag is meer in lijn gebracht met de provinciale verordening en in omvang beperkt. Daarnaast is de berekening kwaliteitsverbetering via de verbeelding geborgd.
3. De kwaliteitsverbetering is via de verbeelding en de regels geborgd. Daarnaast is ook anterieur de sloop geborgd.

Overzicht van ambtshalve wijzigingen 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22u, Vosbergstraat 18-20 Heesch'.

De milieuaspecten bodem, geluid en soortenbescherming dienden nog aangevuld te worden om een goede fysieke leefomgeving te waarborgen. De onderzoeken zijn gereed en aangevuld aan het ontwerpplan.

Motivering:

- 5.3: Het verkennend bodemonderzoek liep nog ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp. Inmiddels is het onderzoek gereed en akkoord bevonden. Er is geen nader onderzoek noodzakelijk.
- 5.6: Het akoestisch onderzoek is aangepast om te onderbouwen dat er sprake is van een goede leefomgeving. Conclusie is dat in het kader van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit en de verkeersveiligheid het niet wenselijk is om dermate hoge voorzieningen aan te leggen in de (voor)tuinen bij de bedrijfswoningen. Daarom kan afgezien worden van maatregelen in de overdracht van geluid. Ook zonder maatregelen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefomgeving. Er wordt voldaan aan de standaardwaarde uit het Bkl (artikel 5.65).
- 5.5.2: Bij soortenbescherming is opgenomen dat het nader onderzoek uitgevoerd gaat worden en dit gereed is bij het verlenen van de vergunning.