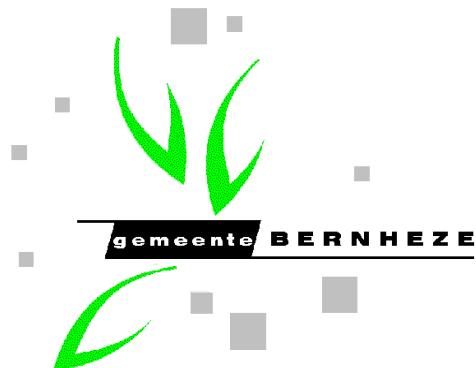




Nota zienswijzen

Bestemmingsplan Gouverneursweg 3a, Heeswijk-Dinther

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

Zienswijzefase

Op 21 november 2023 hebben burgemeesters en wethouders van de gemeente Bernheze bekend gemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan 'Gouverneursweg 3a, Heeswijk-Dinther' (NL.IMRO.1721.BPGouverneursw3aHD-ow01.) gedurende zes weken ter inzage komt te liggen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van 30 november 2023 tot en met 11 januari 2024 ter inzage gelegen. Tevens is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan Waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant. Van deze overlegpartners ontvingen wij binnen deze termijn een reactie van de provincie.

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

Binnen genoemde termijn heeft een ieder zienswijzen naar voren kunnen brengen tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijzen

De gemeente heeft gedurende de inzagetermijn 2 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	13 december 2023	13 december 2023	53909
Zienswijze 2	9 januari 2023	9 januari 2023	56139

Conclusie

De zienswijzen hebben betrekking op het bestemmingsplan 'Gouverneursweg 3a, Heeswijk-Dinther'.

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 bestemmingsplan zijn. De zienswijzen geven aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Samenvatting

1. De provincie wijst op het ontbreken van een nadere onderbouwing hoe de ontwikkeling zich naar aard en schaal verhoudt tot de ontwikkelingsrichting van het gebied. Verzocht wordt een relatie te leggen met de omgeving of met te verwachten ontwikkelingen en omliggende functies, zoals Kasteel Heeswijk. Tevens wordt verzocht om een nadere motivatie van de schaalgrootte van de ontwikkeling.
2. De provincie wijst erop dat overwegingen ontbreken over de wijze waarop de ontwikkeling zich verhoudt tot de gemeentelijke visie, zoals de Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties Bernheze en hoe de ontwikkeling bij kan dragen aan het versterken van de daarin genoemde landschapswaarden. Dit is van belang vanwege ligging van planlocatie in de Groenblauwe Mantel, cultuurhistorisch waardevol gebied en het Cultuurhistorisch waardevolle complex waar de planlocatie onderdeel van uitmaakt. Dit dient in de toelichting van het bestemmingsplan aangevuld te worden.
3. De provincie wijst erop dat de ontwikkeling niet is aangepast, qua schaalgrootte, inrichting en situering van functies en voorzieningen.
4. De provincie verzoekt om het zorgconcept nader te omschrijven en te specificeren en de relatie te leggen hoe de bedrijfswoning functioneel is in het geheel. Verzocht wordt het zorgconcept te borgen door vast te leggen wat aantoonbaar zorgbehoevend is, wat de zorg inhoudt en wie de zorg uitvoert. Reclamant geeft aan dat het plan zich onvoldoende verhoudt tot artikel 3.73 IOV.
5. De provincie vindt de kwaliteitsverbetering van het landschap onvoldoende. Eerdere suggesties vanuit reclamant van hoe de ontwikkeling qua fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit beter vorm zou kunnen krijgen zijn niet meegenomen. Daarnaast moeten de fysieke maatregelen en het landschappelijk inpassingsplan gewijzigd worden. Ook vindt reclamant dat het aandeel voor beheer en onderhoud te hoog is, reguliere tuininrichting (bijv. fruitbomen) merkt reclamant niet aan als fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit en plankosten niet aangemerkt worden als tegenprestatie in het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap.
6. De provincie verzoekt gezien de ligging in het gebied Beperking veehouderij het houden van dieren planologisch/juridisch in de regels te minimaliseren en het hobbymatige karakter vast te leggen.

Reactie

1. In het bestemmingsplan Gouverneursweg 3a, Heeswijk-Dinther wordt in de toelichting bij paragraaf 3.3, de voormalige 'Structuurvisie Bernheze' aangehaald. Hierin komt naar voren dat ontwikkelingen, binnen het Halfopen en Cultuurhistorisch waardevol landschap tussen de kern Heeswijk-Dinther en het kasteel Heeswijk als cultuurhistorisch landgoed, mogelijk zijn indien zij bijdragen aan een versterking van het landschap. Door een goede landschappelijk inpassing van de nieuwe bebouwing in het landschap is met het plan een ruimtelijke kwaliteitsverbetering in het gebied mogelijk, wat versterkt wordt door de aanleg van een dierenweide als rustpunt voor recreanten welke openbaar toegankelijk is. Dit is in de toelichting nader aangevuld door in te gaan op de 'Visie recreatie en toerisme Bernheze 2018-2022'. Uit de visie komt naar voren dat het voornaamste doel van het recreatie- en toerismebeleid is om zorg te dragen voor een kwalitatief sterk en samenhangend toeristisch-recreatief product. Daarbij ligt de primaire focus op de dagrecreant en de verblijfsrecreant die in de (ruime) omgeving van Bernheze verblijft, ze te enthousiasmeren Bernheze te bezoeken en daar meer te besteden.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de toeristisch-recreatieve zone 1. Dit is het gebied rondom Heeswijk-Dinther waar de belangrijkste kernwaarde de (cultuur)historie ligt. De gemeente ziet hier belangrijke kansen voor verdere versterking en doorontwikkeling van deze kernwaarden,

om tevens de relatie met Den Bosch verder te versterken. Onderhavige ontwikkeling, waarbij sprake is van een mix van functies, recreatie (B&B), zorgwoningen voor senioren en extensief agrarisch gebruik, zorgen voor een kwaliteitsimpuls van het huidige aanbod. De twee Bed & Breakfast kamers kunnen ook gebruikt worden door bezoekers van de huurders van de zorgwoningen.

Kijkende naar omliggende cultuurhistorische en recreatieve functies, zoals het in de directe nabijheid ten westen gelegen kasteel Heeswijk, zijn er kansen om de Bed & Breakfast functie voor bezoekers van de zorgwoningen breder te trekken naar een recreatieve functie voor de omgeving. In kasteel Heeswijk vinden regelmatig omvangrijke evenementen en concerten plaats, waar vele bezoekers op af komen. De initiatiefnemer heeft inmiddels contact gehad met het kasteel. Voor deze bezoekers zijn slaapgelegenheden nodig en dit ontbreekt nu in de omgeving van het kasteel. Met onderhavig plan is het mogelijk hier een positieve bijdrage aan te leveren, door de B&B open te stellen voor de bezoekers van het kasteel. Hierover zijn reeds afspraken vastgelegd en geborgd. Door deze samenwerking aan te gaan is een relatie gelegd tussen de cultuurhistorische functie van kasteel Heeswijk met het aanbod van Bed & Breakfastkamers als recreatieve functie.

Daarnaast kunnen de gronden van de initiatiefnemer bij het mogelijk tekort aan parkeerplaatsen tijdens evenementen op het kasteel gebruikt worden als tijdelijke overloop van parkeerplaatsen.

2. Zowel in het bestemmingsplan als in het landschappelijk inpassingsplan (LIP), welke als bijlage aan de toelichting van het bestemmingsplan is toegevoegd, wordt ingegaan op de voormalige Structuurvisie Bernheze. Hierin wordt aangegeven dat het plangebied is aangewezen als halfopen landschap met cultuurhistorische waarde tussen de kern Heeswijk-Dinther en het cultuurhistorisch landgoed; kasteel Dinther. Met de voorgedragen landschappelijke inpassing in het landschappelijk inpassingsplan (LIP) is rekening gehouden met en ingespeeld op de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het gebied. Daarbij wordt nog een kwaliteitsbijdrage geleverd in de vorm van een dierenweide met een rustpunt voor recreanten nabij de Gouverneursweg, wat passend is in een gebied met cultuurhistorische en groenblauwe waarden. Dit is nader aangevuld door in te gaan op de 'Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties Bernheze'. In de 'Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties Bernheze' is de planlocatie gelegen binnen het deelgebied 'Entree-West'. Dit deelgebied loopt van het historisch lint van Heeswijk (Gouverneursweg) westwaarts richting Middelrode en volgt hiermee de dekzandrug langs de Aa. Dit gebied wordt gekenmerkt door een veelheid aan functies variërend van gerenoveerde woonboerderijen tot kleinschalige bedrijvigheid. Ook zijn er nog enkele grondgebonden agrarische bedrijven zichtbaar. Het gebied heeft een afwisselend en groen karakter met een goede balans tussen ruimte en massa. Het verder verdichten van deze linten is niet wenselijk.

Daarnaast is het voor de dorpsontwikkeling van belang dat wordt ingezet op behoud van de diversiteit van de kernen en linten. Het afwisselende karakter van kleinschalige bedrijvigheid, agrarisch gebruik en woningbouw zorgt ervoor dat het gebied dynamisch blijft. Om te voorkomen dat zowel senioren als jongeren de gemeente verlaten, wordt ingezet op kleinschalige woningbouw met passende zorgwoningen. Met onderhavig plan wordt hierop aangesloten. Er is geen sprake van verdere verdichting van het historische lint Gouverneursweg. Door het wegvallen van de melkveestal en dat op deze plek een minder breed gebouw terugkomt, met vijf woonzorgwoningen met een nokhoogte van circa 5,3 meter verkrijgt het perceel een minder kolossale (robuuste) uitstraling. Hierdoor worden meer doorzichten naar het achterliggende landschap mogelijk gemaakt, wat de relatie met het landschap versterkt.

De vervangende nieuwbouw is kleinschalig en vindt plaats aan de Gouverneursweg, een historisch lint in oost-westelijke richting. Hier liggen mogelijkheden voor de toevoeging van kleinschalige bebouwing, zoals opgenomen in de 'Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties

Bernheze'. Ook blijft het in de nabijheid gelegen waardevolle beekdal onaangetast, doordat hier geen bebouwing wordt gerealiseerd. Er wordt met onderhavig plan een positieve bijdrage geleverd aan de beekdalontwikkeling, doordat initiatiefnemer gronden achter bij de beek beschikbaar heeft gesteld aan het waterschap Aa en Maas voor de herinrichting van de beek de Aa. Dit was niet mogelijk geweest als het bedrijf doorgegaan was met haar bedrijfsvoering. Met de herinrichting van de Aa wordt een klimaatbestendig beekdal van de Aa beoogd, waar functies op het gebied van water, natuur, landbouw, recreatie, cultuurhistorie en landschap elkaar versterken. Hiermee wordt met onderhavig plan bijgedragen aan een versterking van de landschapswaarden in het gebied.

3. Gezien voorgaande onderbouwing in de reactie 1 en 2 van deze zienswijze, is er geen aanleiding om de ontwikkeling aan te passen op schaalgrootte, inrichting en situering van functies en voorzieningen. Qua schaalgrootte is met onderhavig plan reeds sprake van een flinke afname van het verhard oppervlak binnen het plangebied. Bovendien is deze schaal van de ontwikkeling noodzakelijk voor de bestaanszekerheid van het bedrijf naar de toekomst toe. In de recent vastgestelde "Omgevingsvisie Bernheze 2040" is een 'vitale en duurzame landbouw en economie' één van de vijf hoofdthema's.
4. Het zorgconcept is toegelicht in de toelichting paragraaf 2.2 'Planbeschrijving' in het bestemmingsplan.
5. Het voorstel van de provincie heeft betrekking op de richting en aanwijzing van gronden in het beekdal. De provincie is juist in zijn beredenering en de landschappelijke inpassing is aangevuld met een robuustere landschappelijke aankleding op de westelijke perceelsgrens. Tevens is de kwaliteitsberekening van het landschap aangepast en zijn de zowel de plankosten als de beheerkosten in de berekening gewijzigd.
6. In de toelichting van het bestemmingsplan, paragraaf 2.2 'Planbeschrijving' is aangetoond dat met onderhavig plan sprake is van het hobbymatig houden van dieren. Gezien het provinciaal belang voor een zorgvuldige veehouderij, zoals vastgelegd in artikelen 3.49 IOV, 3.50 IOV en 3.52 IOV en gezien de ligging in het gebied 'Beperking veehouderij' is het houden van dieren planologisch/juridisch vastgelegd in de regels, door in de begripsbepalingen dit nader aan te duiden en af te bakenen. *'Hobbymatig houden van dieren': 'het houden van dieren, niet zijnde een veehouderij of anderszins in een bedrijfsmatige omvang. Voor de bepaling of er sprake is van een bedrijfsmatige omvang zijn factoren zoals continuïteit, winstoogmerk, hinder, omvang van de dierstapel, huisvesting, commerciële doeleinden, gebruik van de dieren, perceel grootte en omgeving bepalend.'*

Gevolgen voor het bestemmingsplan

1. In de plantoelichting paragraaf 3.3.3 is de 'Visie recreatie en toerisme Bernheze 2018-2022' opgenomen en in het plan is nader onderbouwd hoe de ontwikkeling zich naar aard en schaal verhoudt tot de ontwikkelingsrichting van het gebied. De recent vastgestelde Omgevingsvisie Bernheze 2040 (d.d. 7 maart 2024) sluit hierop aan en een onderbouwing is in paragraaf 3.3.4 in de toelichting toegevoegd.
2. In de regels van het bestemmingsplan is het begrip 'hobbymatig houden van dieren' (1.37) aangevuld naar aanleiding van de zienswijze.
3. Aanvullend hierop is in paragraaf 3.2.5 'Omgevingsverordening Noord-Brabant' onder artikel 3.73 lid 2b 'Welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan' dit punt opnieuw aangehaald en nader onderbouwd met betrekking tot het onder andere vastleggen en borgen van het zorgconcept.

4. De 'Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties Bernheze' is in de plantoelichting paragraaf 3.3.2 van het bestemmingsplan toegevoegd, waarin een nadere motivering is aangegeven hoe het plan past binnen deze visie. De recent vastgestelde Omgevingsvisie Bernheze 2040 (d.d. 7 maart 2024) sluit hierop aan en is tevens in het bestemmingsplan toegevoegd.
5. Het landschappelijk inpassingsplan (bijlage 5 bij de plantoelichting) is aangevuld en robuuster ingericht, er zijn daarbij extra bomenrijen toegevoegd. Tevens is de berekening kwaliteitsverbetering (bijlage 13 bij de plantoelichting) landschap aangepast waarbij de plankosten zijn verwijderd en de beheerkosten zijn aangepast.

Zienswijze 2 – d.d. 13 december 2023, binnengekomen 9 januari 2024, D/56139

1. Reclamant heeft een pro-forma zienswijze ingediend. Reclamant gaf aan de pro-forma zienswijze zo spoedig mogelijk aan te vullen. De gemeente Bernheze heeft op 17 januari 2024 een brief verstuurd met de mededeling om uiterlijk vóór 7 februari 2024 de zienswijze aan te vullen. Hier is geen reactie op ontvangen. De gemeente Bernheze heeft de zienswijze om deze reden niet-ontvankelijk verklaard.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.