

Gemeente Bernheze
Postbus 19
5384 ZG HEESCH

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Aa-Brugstraat 19, Veldstraat ong. te Heeswijk-Dinther

Datum

11 januari 2024

Ons kenmerk

C2327805/5841294

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

[REDACTED]

Telefoon

[REDACTED]

Email

[REDACTED]

Bijlage(n)

-

Geachte raad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Aa-Brugstraat 19, Veldstraat ong. te Heeswijk-Dinther' ligt tot en met 31 januari 2024 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving

Het ontwerp Aa-Brugstraat 19, Veldstraat ong. te Heeswijk-Dinther voorziet in het saneren van een intensieve veehouderij aan de Aa-Brugstraat 19 in Heeswijk-Dinther. In ruil voor de sloop en de saneren wil initiatiefnemer 2 woningen realiseren aan de Veldstraat in Heeswijk-Dinther. Daarnaast legt initiatiefnemer natuur aan bij het Aa-dal. Voor één woning wordt een RvR-titel aangekocht en de andere woning wordt gerealiseerd met o.a. de sloopkosten.

Vooroverleg

Bij brief van 6 november 2023, kenmerk C2323375/5359274, heeft ons Team uitvoering Wro gereageerd op het voorontwerp. Deze brief en uw reactie hierop liggen mede aan onze zienswijze ten grondslag.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Op 11 maart 2022 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld die gelijktijdig met de Omgevingswet inwerking zal treden. Daarnaast is op 15 april 2022 de wijziging Interim omgevingsverordening - actualisatie april 2022 in werking getreden. Hierin zijn een aantal thema's opgenomen en wijzigingen aangebracht ten opzichte van de geldende Interim omgevingsverordening. De omgevingsvisie en omgevingsverordening zijn te raadplegen via www.brabant.nl/interimomgevingsverordening.

Inhoudelijk standpunt

Wij zijn van mening dat het plan nog niet voldoet aan de Interim omgevingsverordening. Hieronder geven wij aan op welke onderdelen het plan niet voldoet en waar eventueel aanpassing van het plan of een nadere onderbouwing nodig is.

Datum

11 januari 2024

Ons kenmerk

C2327805/5841294

Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit

Aan de Veldstraat Heeswijk-Dinther wil initiatiefnemer twee woningen realiseren. Voor één woning wordt een zogenaamde Ruimte-voor-Ruimte titel aangeschaft. De andere woning wil initiatiefnemer realiseren op basis van maatwerk met als doel omgevingskwaliteit. Om een woning op deze manier te kunnen toevoegen in het landelijk gebied moet onder andere aan artikel 3.78 IOV worden voldaan. Hieronder zetten wij een aantal belangrijke onderwerpen hiervoor uiteen.

Omgevingskwaliteit

De bijdrage aan het versterken van omgevingskwaliteit is de fysieke tegenprestatie, die is gericht op het versterken van omgevingskwaliteit. Deze tegenprestatie is qua omvang gelijk aan de tegenprestatie voor een ruimte-voorruimte-kavel. Het valt ons op dat de rekenmodule behorend bij de beleidsregel 'Maatwerk voor omgevingskwaliteit' niet is ingevuld. Wij vragen de gemeente deze nader in te vullen en bij het bestemmingsplan toe te voegen. Als deze rekenmodule wordt ingevuld wordt er met vaste bedragen gerekend. Hierdoor zal een aanpassing van de bedragen volgen voor asbest, zand en ammoniak.

In het bijzonder geldt voor de intrekking van ammoniakrechten het volgende:

- voor het intrekken van de N-emissie op de te beëindigen locatie kan €15 per kg/N/jaar worden ingebracht als tegenprestatie in het versterken van omgevingskwaliteit als:

- 1°. toestemming is verleend voor de N-emissie en de capaciteit ook feitelijk is gerealiseerd op het moment van het verzoek tot intrekking;
- 2°. een Aeriusberekening wordt overgelegd waaruit de depositie van de N-emissie als bedoeld in onderdeel c, onder 1°, op N2000 gebieden blijkt; en
- 3°. intrekking van de N-emissie niet reeds is toegezegd aan een derde.

In de berekening is ook de landschappelijke inpassing deels meegerekend. De inpassing mag niet worden opgevoerd in de berekening. Alleen landschapselementen kunnen worden opgevoerd. Het is voor ons onduidelijk of hier sprake van is. Wij vragen de gemeente hier een nadere onderbouwing voor te geven.

Vooralsnog is het plan daarom in strijd met artikel 3.78 IOV. Wij verzoeken de gemeente bovenstaande aan te passen en dit te verwerken in het bestemmingsplan.

Ruimte-voor-Ruimte titel

Eén woning aan de Veldstraat in Heeswijk-Dinther wil initiatiefnemer realiseren door middel van het aankopen van een zogenaamde Ruimte-voor-Ruimte titel. Dit certificaat ontbreekt bij het bestemmingsplan. Daarom is het plan vooralsnog in strijd met artikel 3.79 IOV. Wij verzoeken de gemeente om het bewijsstuk van deze titel voor de vaststelling aan ons toe te sturen.

Datum

11 januari 2024

Ons kenmerk

C2327805/5841294

Conclusie

Wij verzoeken u om de onderdelen van het plan die nog niet in overeenstemming zijn met de Interim-Omgevingsverordening aan te passen. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.