Registratienummer: **53672** / 53721

Notitie ter informatie voor commissie / raad			
Onderwerp:	bestemmingsplan Derptweg 13-15 Vorstenbosch		
Portefeuillehouder:	wethouder Rien Wijdeven	Openbaar:	Ja

Heesch, 19 december 2023

Kennisnemen van:
Het ontwerpbestemmingsplan ‘Derptweg 13-15 Vorstenbosch‘ waarmee het college heeft ingestemd.

Inleiding
Derptweg 13 en 15 vormen vanuit het verleden een ruimtelijke eenheid en behoorden bij het agrarisch bedrijf ter plaatse. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze (uit 2014) werd de inpandige woning aan nr. 13 positief bestemd en kreeg de zelfstandige aanduiding 'specifieke vorm van wonen – beperkte inhoudsmaat'.

De eigenaar van de woning aan Derptweg 13 wil de woning herbouwen en daarmee voldoen aan de hedendaagse wooneisen. Herbouw op de huidige locatie levert echter bezwaren op vanuit het naastgelegen agrarisch bedrijf aan Derptweg 11. Om de functies aan de Derptweg meer ruimte ten opzichte van elkaar te geven, is het plan ontstaan om de woning aan Derptweg 13 te verplaatsen naar de locatie direct ten zuiden van de (bedrijfs)woning aan Derptweg 15. Op de huidige locatie Derptweg 13 wordt de woning gesaneerd en in voorliggend bestemmingsplan geregeld dat ter plekke géén woonfunctie meer mag verschijnen. Deze locatie wordt ingericht als parkeerplaats t.b.v. het bedrijf op nr. 15. De nieuwe woning zal, net als op de huidige locatie, een beperkte inhoudsmaat mogen hebben (maximaal 350m3).

Om het beoogde plan te kunnen realiseren, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend ontwerpbestemmingsplan voorziet in de benodigde herziening.

Ligging projectlocatie

De projectlocatie (plangebied) is gelegen aan de Derptweg. In het buitengebied ten oosten van de kern Vorstenbosch. De omgeving van de projectlocatie kenmerkt zich door een menging van functies.

Samenvatting/toelichting
Volgens de wet moet een bestemmingsplan voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Deze toets vindt plaats aan de hand van vastgesteld beleid op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Daar waar nodig volgt aanvullend onderzoek. Deze onderzoeken zijn als bijlagen bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd. Samenvattingen en conclusies van deze onderzoeken zijn in de toelichting van het bestemmingsplan verwerkt. Het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen als bijlage bij dit collegevoorstel. De meest relevante overwegingen zijn:

De milieu-planologische situatie verbetert
Door de woning aan Derptweg 13 te verplaatsen, verbetert de milieu-planologische situatie ter plaatse. Het woonklimaat van de woning zal op de nieuwe plek beter zijn gelet op het verruimen van de afstand ten opzichte van het agrarische bedrijf op nr. Tevens 11. Tevens verbetert hierdoor de situatie voor het agrarisch bedrijf op nr. 11.

Er is sprake van een uitruil van functies
Het plan voorziet niet in een uitbreiding van het ruimtebeslag. De woning wordt verplaatst naar de nog onbenutte ruimte binnen het bouwvlak voor het bedrijf op nr. 15. De nieuwe locatie voor de woning wordt aan het bestemmingsvlak van nr. 15 onttrokken.
Deze onbenutte ruimte was bedoeld voor het realiseren van parkeerplaatsen. Hiervan hebben de bewoners van Derptweg 14 al aangegeven daar niet gelukkig mee te zijn omdat dit extra verkeer voor hun woning oplevert (inclusief binnen schijnen van koplampen). Deze parkeerplaatsen worden nu voorzien op de plek waar nu de woning aan Derptweg 13 staat.

Ontwikkeling past in de Interim Omgevingsverordening
In de Interim Omgevingsverordening is een verplaatsingsartikel voor woningen Opgenomen. Dit artikel is bedoeld voor verplaatsingen waarbij een functie wordt weggehaald in een gebied waar dat nodig of beter is en deze functie verplaatst wordt naar een betere omgeving waarmee omgevingskwaliteit wordt toegevoegd. Na overleg van het beoogde plan met medewerkers van de provincie, is geconcludeerd dat van hierbedoeld artikel gebruik gemaakt kan worden.

Er wordt voorzien in landschappelijk inpassen van de het plan
Voor het plangebied is een (landschappelijk) inpassingsplan opgesteld. Het inpassingsplan treft u als bijlage aan.

Vervolg
Het ontwerpbestemmingsplan ligt zes weken ter inzage. Belanghebbenden kunnen in deze periode hun mening geven door het indienen van een zienswijze. Daarna wordt het ontwerpplan door aan u aangeboden ter vaststelling. Eventuele zienswijzen en beantwoording daarvan worden samen met het ontwerpplan aangeboden. Het vastgestelde bestemmingsplan leggen we weer zes weken ter inzage. Indieners van een zienswijze kunnen dan beroep instellen bij de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn wordt het plan onherroepelijk en is er een juridische grondslag om vergunning voor dit plan te verlenen.

Bijlage(n): De bijlage(n) zijn digitaal beschikbaar.
- Ontwerpbestemmingsplan ‘Derptweg 13-15 Vorstenbosch’ inclusief bijlagen