

Raadsvoorstel

Datum vergadering:	10 maart 2022
Agendapunt:	11
Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan Kapelstraat 13, Vorstenbosch
Portefeuillehouder:	wethouder Pieter van Dieperbeek

Heesch, 18 januari 2022

Inleiding

Op 4 mei 2021 stemde wij in met het ontwerpbestemmingsplan Kapelstraat 13 te Vorstenbosch. Dit bestemmingsplan biedt een juridisch planologisch kader voor het realiseren van één woning op een aan Kapelstraat 13 te Vorstenbosch (zie afbeelding, gele stip). Op het perceel bevindt zich momenteel een vrieshuisje dat sinds een aantal jaren niet meer in gebruik is en leeg staat.



Het ontwerpbestemmingsplan is 6 weken ter inzage gelegd (van 27 mei 2021 tot en met 7 juli 2021). Er zijn tijdens deze periode 2 zienswijzen ingediend.

Het vaststellen van het bestemmingsplan door uw raad is de volgende stap in de procedure.

Voorstel

1. Instemmen met de nota van zienswijzen 'Kapelstraat 13, Vorstenbosch' en hiermee alle zienswijzen ontvankelijk verklaren en deels over te nemen;
2. Het bestemmingsplan 'Kapelstraat 13, Vorstenbosch' met IMRO-IDN NL.IMRO.1721.BPkapelstraat13VTB-VG01 gewijzigd vaststellen;
3. Voor het onder 2. vastgestelde plan, geen exploitatieplan vaststellen omdat de kosten anderszins zijn verzekerd.



Argumenten

1.1 De ingekomen zienswijzen geven aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen

De 2 zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn binnengekomen en daarmee ontvankelijk. De zienswijzen zijn op onderdelen inhoudelijk vergelijkbaar en motiveren waarom de beoogde ontwikkeling planologisch-stedenbouwkundig alsook milieu-technisch niet mogelijk zou zijn.

Gelet op de ligging van Kapelstraat 13 (binnen bestaand stedelijk gebied) achten we de beoogde ontwikkeling juist wel planologisch verantwoord. Met betrekking tot de milieu-technische afweging is de afstand van de beoogde nieuwe woning ten opzichte van de omliggende bedrijfslocaties relevant. In dat kader is naar aanleiding van de zienswijzen aanvullend onderzoek gedaan naar, met name, het geluidsaspect. Initiatiefnemer heeft kunnen onderbouwen dat, onder andere door maatregelen voor te stellen aan de woning, er sprake is van een goed woon- en leefklimaat enerzijds en de omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden gehinderd. Dit geeft aanleiding om in het bestemmingsplan een wijziging door te voeren. Zo wordt met betrekking tot de verbeelding alsook de planregels voorgesteld om een specifieke bouw-aanduiding op te nemen op basis waarvan geluidwerende maatregelen worden vereist in relatie tot de bouw van de beoogde woning.

In bijgevoegde nota van zienswijzen zijn de zienswijzen samengevat en van een antwoord voorzien. Daarbij is gemotiveerd waarom een zienswijze al dan niet tot wijziging van het bestemmingsplan leidt.

1.2 In de toelichting van het bestemmingsplan is verantwoord dat er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'.

In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat een bestemmingsplan moet voldoen aan 'een goede ruimtelijke ordening'. De toelichting en bijbehorende bijlagen van het bestemmingsplan tonen aan dat alle relevante aspecten goed zijn onderzocht en gewogen, waardoor de voorgestelde ontwikkeling voldoet aan de te stellen eisen. Er is daarom sprake van een goede ruimtelijke ordening. De belangrijkste aspecten zijn in de Notitie ter informatie d.d. 4 mei 2021 samengevat. Dit document treft u als bijlage aan.

1.3 Kostenverhaal is verzekerd. Een exploitatieplan is niet nodig

De wet verplicht tot het nemen van een besluit over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan. De ontwikkeling die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt betreft een ontwikkeling als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening. Uw raad is dan verplicht een exploitatieplan op te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Dit laatste is het geval aangezien het college een (anterieure) overeenkomst heeft gesloten met initiatiefnemer.

Risico's

N.v.t.

Kosten en dekking

Alle kosten komen voor rekening van de initiatiefnemer en worden verhaald via de anterieure overeenkomst. Ook planschade is in deze overeenkomst geregeld.

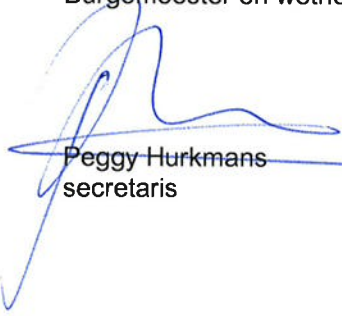
Vervolg

Het vaststellingsbesluit publiceren wij uiterlijk zes weken na de feitelijke vaststelling. Het bestemmingsplan leggen wij aansluitend gedurende een periode van zes weken ter inzage. In deze periode kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Het besluit treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn, tenzij naast beroep tevens een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend.

Bijlage(n): De bijlage(n) zijn digitaal beschikbaar.

- Nota van zienswijzen Kapelstraat 13 in Vorstenbosch (Verseonnr. 1641479);
- Bestemmingsplan Kapelstraat 13 in Vorstenbosch (inclusief bijlagen) (Verseonnr: 1641470);
- Concept-raadsbesluit Bestemmingsplan Kapelstraat 13 in Vorstenbosch (Verseonnr: 1641838)
- NTI ontwerpbestemmingsplan Kapelstraat 13 in Vorstenbosch (Verseonnr: 1501868)

Burgemeester en wethouders,



Peggy Hurkmans
secretaris



Marieke Moorman
burgemeester