gemeente Cuijk

Commissievoorstel

Onderwerp	:	In procedure brengen ontwerpbestemmingsplan Haps, Sint Hubertseweg naast nr. 10
Portefeuillehouder	:	M.F.R.A. Jilisen
Contactpersoon	:	L. Timmermans
Afdeling	:	Publiek/Ruimtelijk Beleid
Commissie	:	Ruimte
In te vullen door de griffie	:	
Nummer raadsvoorstel	:	n.v.t.
Datum commissie	:	20 september 2021
Agendapunt commissie	:	12
Datum raad	:	n.v.t.
Agendapunt raad	:	n.v.t.

Samenvatting voorstel

In 2015 is er een initiatief ontstaan om aan de Sint Hubertseweg in Haps, naast huisnummer 10, een woning toe te voegen in de daar gelegen beboste tuin. De bouw van de extra woning past niet in het bestemmingsplan ‘Haps’, daarom is een nieuw bestemmingsplan nodig. Het voorontwerp van het bestemmingsplan is in december 2018 voor de inspraak ter visie gelegd. Door de aanwezigheid van een kolonie roeken op het perceel heeft het plan een tijd stil gelegen, maar daarvoor is nu een oplossing gevonden door het opstellen van een Ecologisch werkprotocol Roeken. Het ontwerpbestemmingsplan is inmiddels beoordeeld door alle vakdisciplines en kan vrijgegeven worden om als ontwerp ter inzage te worden gelegd.

Voorstel besluit

De commissie Ruimte geeft een positief advies om het ontwerpbestemmingsplan ‘Haps, Sint Hubertseweg naast nr 10’ voor zienswijzen ter inzage te leggen.

Financiële consequenties

De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor alle kosten van het bouwplan. Met de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst afgesloten inzake kostenverhaal en vergoeding van de planschade. Er hoeft daarom geen exploitatieplan in procedure te worden gebracht.

Wet Arhi

Nee, er is geen afstemming in het kader van de Wet Arhi noodzakelijk, omdat het voorstel niet valt onder de reikwijdte van het aanwijzingsbesluit.

Wettelijk kader en beleidskader

Wet ruimtelijke ordening (Wro), Besluit ruimtelijke ordening (Bro), Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Communicatie en participatie

Het plan heeft van 12 december 2018 tot en met dinsdag 8 januari 2019 voor inspraak ter inzage gelegen. De ingediende reacties zijn beantwoord in de bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegde Inspraaknota. In juli 2021 heeft de initiatiefnemer opnieuw gesproken met de omwonenden om de

aanpassingen in het bestemmingsplan toe te lichten. Een verslag van de omgevingsdialoog is eveneens opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan volgt het wettelijk voorgeschreven traject, met publicatie van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan via www.officielebekendmakingen.nl en het Gemeenteblad en plaatsing van het ontwerpbestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Duurzaamheid

De nieuw te bouwen woning moet voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG).

Toelichting op het voorstel

Inleiding

De initiatiefnemer is voornemens om aan de Sint Hubertseweg in Haps, naast huisnummer 10, een woning toe te voegen in de daar gelegen beboste tuin. De bouw van de extra woning past niet in het bestemmingsplan ‘Haps’.



Globale ligging plangebied



Mogelijke nieuwe invulling perceel

De onderbouwing van de nieuwe woning is uitvoering beschreven in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. De situering van de woning is afgestemd op de aanwezigheid van een aantal roekennesten in de bomen aan de straatzijde van het perceel. In de regels is onder 3.2.3 opgenomen dat bij de bouw van de nieuwe woning het Ecologisch werkprotocol Roeken van toepassing is om de roekenkolonie te beschermen. Het Ecologisch werkprotocol betreft een voor de locatie specifiek uitgewerkt plan om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen waardoor een ontheffingsaanvraag voor de roek als beschermde soort niet meer nodig is.

Bij de woning is verder voldoende ruimte om op eigen terrein te parkeren.

Voorgestelde beslissing(en) met argumenten en afwegingen
De commissie Ruimte geeft een positief advies om het ontwerpbestemmingsplan ‘Haps, Sint Hubertseweg naast nr 10’ voor zienswijzen ter inzage te leggen.

Er heeft wettelijk vooroverleg plaatsgevonden met de Provincie Noord-Brabant (via het formulier inventarisatie ruimtelijke belangen) en het Waterschap Aa en Maas. Er zijn geen opmerkingen gemaakt die aanleiding geven tot inhoudelijke wijziging van het plan.

Het concept ontwerpbestemmingsplan is integraal ambtelijk beoordeeld door de verschillende gemeentelijke vakdisciplines. Op basis van de beschikbare gegevens en de opgestelde onderzoeken is vanuit de aspecten bodem, verkeer en parkeren, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, archeologie, ecologie (flora en fauna), waterhuishouding, milieuzonering, volkshuisvesting en stedenbouw. Ook is gebleken dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu in de omgeving. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Verder onderzoek in het kader van het Besluit milieueffectenrapportage is niet nodig: het plan is niet m.e.r-plichtig.

In de regels is o.a. een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de bescherming van de roekenkolonie (onder 3.2.3).

Conclusie: vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zijn er geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling en de wijze waarop deze is vastgelegd in het ontwerpbestemmingsplan, zodat het ontwerpbestemmingsplan in procedure kan worden gebracht.

Uitvoering, risico’s en evaluatie
Bij een positief advies van de Commissie Ruimte wordt het ontwerpbestemmingsplan ‘Haps, Sint Hubertseweg naast nr 10’ in procedure genomen. De procedure start met het bekendmaken van de terinzagelegging via www.officielebekendmakingen.nl, in het Gemeenteblad en de Maasdriehoek. Het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende zes weken voor zienswijzen ter inzage. De stukken zijn gedurende de terinzagelegging in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl en bij de publieksbalie in het gemeentehuis tijdens openingsuren.

Overige politiek relevante informatie
Niet van toepassing.

Conclusie
Het ontwerpbestemmingsplan ‘Haps, Sint Hubertseweg naast nr 10’ wordt als een positieve ontwikkeling beschouwd en de Commissie Ruimte geeft het positief advies om het ontwerpbestemmingsplan voor zienswijzen ter inzage te leggen.

Bijlagen
- Ontwerpbestemmingsplan ‘Haps, Sint Hubertseweg naast nr 10’, bestaande uit de toelichting, regels en verbeelding met de bijbehorende bijlagen.

Raadsplanning (bestuurlijke planning)
Dit voorstel leidt niet tot een wijziging in de raadsplanning.

Toelichting:
Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders van Cuijk,

drs. R.H.M.A. Rongen
secretaris

mr. W.A.G. Hillenaar
burgemeester