Registratienummer: **51195** / 51197

Notitie ter informatie voor commissie / raad			
Onderwerp:	Ontwerp bestemmingsplan Vinkelsestraat ong (tegenover 34) Heesch		
Portefeuillehouder:	wethouder Edwin Daandels	Openbaar:	Ja

Heesch, 23 november 2023

Kennisnemen van:
Het ontwerpbestemmingsplan 'Vinkelsestraat ong (tegenover 34) Heesch' dat het college ter inzage heeft gelegd.

Inleiding
Bij brief van 10 februari 2020 heeft uw college in principe ingestemd met het verzoek van initiatiefnemer, voor de realisatie van een ruimte voor ruimte woning aan de Vinkelsestraat (ong) tegenover 34 in Vinkel. Na dit prinicipebesluit heeft de initiatiefnemer uw college verzocht om in hetzelfde volume niet één, maar twee woningen te realiseren (twee-onder-een-kap). Hierop is positief gereageerd.

Naar aanleiding van dit principebesluit heeft de initiatiefnemer een bestemmingsplan ingediend, dit betreft onderhavig plan.

Samenvatting/toelichting

- *Het initiatief voldoet aan het geldend provinciaal beleid.*

Het beleid van de provincie, vertaald in de Interim Verordening, stelt in artikel 3.79 dat nieuwe woningen onder voorwaarden worden toegestaan. Voorliggend plan past binnen de gestelde eisen van de provincie.

- *De toelichting toont aan dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.*

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 bijlage bij het ontwerpplan gevoegd. Samenvattingen en conclusies van deze onderzoeken zijn in de toelichting van het bestemmingsplan verwerkt. Het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen (bijlage 1). De meest relevante overwegingen zijn:

<u>Geluid</u>
Situering op een kortere afstand tot de voorste perceelsgrens heeft een hogere geluidsbelasting tot gevolg, waardoor op deze plek zonder dove gevel geen hogere waarde kan worden verleend. De locatie van de woning is met die reden in de regels en op de verbeelding vastgelegd op minimaal 17 meter van de voorste perceelsgrens. De geluidsbelasting op de gevel van de woning is hier hoger dan de toegestane grenswaarde, maar blijft onder de maximale ontheffingswaarde.

Landschappelijke inpassing
De kavel wordt landschappelijk ingepast in de omgeving. De landschappelijke inpassing bestaat uit een robuuste houtwal aan de zuidzijde van het plangebied, een Haagstructuur rondom het plangebied als onderdeel van de perceelscheiding, realisatie van hoogstamfruitbomen en nieuwe laanbomen. De inritten worden afgestemd op de aanwezige boomstructuur langs de Vinkelsestraat. Het landschapsplan is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan en planologisch-juridisch in de regels en verbeelding geborgd.

Stedenbouw
De ruimte-voor-ruimte woning wordt op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie gerealiseerd. Specifiek gaat het om de bebouwingsconcentratie ‘Lage Wijst’ zoals beschreven in de gebiedsvisie ‘Bebouwingsconcentraties Bernheze’. De ontwikkeling is in de visie al voorzien. Daarnaast wordt in de planregels geborgd dat er wordt ontworpen conform het beeldkwaliteitsplan.

Ruimte-voor-ruimte regeling
De bouw van een Ruimte voor Ruimte-woning is enkel mogelijk als daar voldoende milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst tegenover staat. Aangezien binnen dit plan hierin niet kan worden voorzien middels een stoppende veehouderij, hebben de initiatiefnemers een ruimte-voor-ruimte titel aangekocht bij de ontwikkelingsmaatschappij. Het certificaat behorende bij deze titel is als bijlage toegevoegd.

Stikstof
Op 2 november 2022 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak geoordeeld dat de bouwvrijstelling stikstof niet voldoet aan het Europese natuurbeschermingsrecht. De bouwvrijstelling hield in dat er bij de aanleg- en bouwactiviteiten geen Aeriusberekening aangeleverd hoefde te worden. Door de uitspraak is hier verandering in gekomen en is de vrijstelling komen te vervallen. Voor dit plan is een Aeriusberekening opgesteld om de gevolgen van uitstoot van stikstof in kaart te brengen. Uit deze berekening blijkt dat er met de uitvoering van dit plan geen stikstofdepositie plaatsvindt op Natura 2000 gebieden.

- *Het plan heeft geen belangrijke negatieve gevolgen voor de kenmerken van het gebied zelf en voor het milieu in de omgeving.*

In 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat de effecten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die zijn opgenomen in kolom 1 van de D-lijst van het Besluit m.e.r., en die een bestemmingsplanwijziging mogelijk maakt, middels een vormvrije m.e.r. beoordeling in beeld moeten worden gebracht. In dit geval is beoordeeld dat er geen sprake is van een categorie in kolom 1 van de D-lijst van het Besluit m.e.r.

- *De voorkeursgrenswaarde vanwege het wegverkeerslawaai zal worden overschreden*

Bij het bouwen van de ruimte-voor-ruimtewoning aan de Vinkelsestraat zal de voorkeursgrenswaarde vanwege het wegverkeerslawaai worden overschreden. De geluidsbelasting op de nieuwe gevel is hoger dan rechtstreeks toegestaan. Het is mogelijk om voor deze locatie een ontheffingsprocedure hogere grenswaarden te volgen. Het toegevoegde bestemmingsplan biedt een onderbouwing waarom het bouwplan voldoet aan de gestelde voorwaarden.

Op grond van artikel 110c van de Wet Geluidhinder ligt het ontwerpbesluit inclusief akoestisch rapport, tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan ‘Vinkelsestraat ong. (tegenover 34) Heesch’ voor een ieder ter inzage.

Vervolg

Wanneer het college instemt met het ontwerpbestemmingsplan, start de formele procedure. We publiceren het plan en leggen het voor zes weken ter inzage. Op grond van artikel 110c van de Wet Geluidhinder ligt de ontheffingsaanvraag met het ontwerpbesluit, inclusief het akoestisch rapport en de daarbij behorende stukken, tegelijk met het ontwerp bestemmingsplan ook voor een ieder ter inzage.
Iedereen kan in beide procedures een zienswijze indienen. Nadat de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan afloopt, wordt het bestemmingsplan (met daarin eventuele ingekomen zienswijzen) aan de Gemeenteraad aangeboden ter vaststelling. Voor zienswijze ten aanzien van de ontheffingsaanvraag geluidshinder is het college van B&W bevoegd gezag.

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

- Ontwerp bestemmingsplan “‘Vinkelsestraat ong (tegenover 34) Heesch’” inclusief alle bijlagen; (Toelichting D/51707, Planregels D/51214, Verbeelding D/51213, Bijlagen: D/51319, D/51318, D/51317, D/51316, D/5315, D/51314, D/51313, D/51312, D/51311, D/51310, D/51309, D/51308, D/51307)
- Ontwerpbesluit Hogere waarden Wet geluidhinder (D/51196)