

Raadsvoorstel

Datum vergadering:	26 januari 2023
Agendapunt:	8
Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan 'Graafsebaan 29, Heesch'
Portefeuillehouder:	wethouder Edwin Daandels

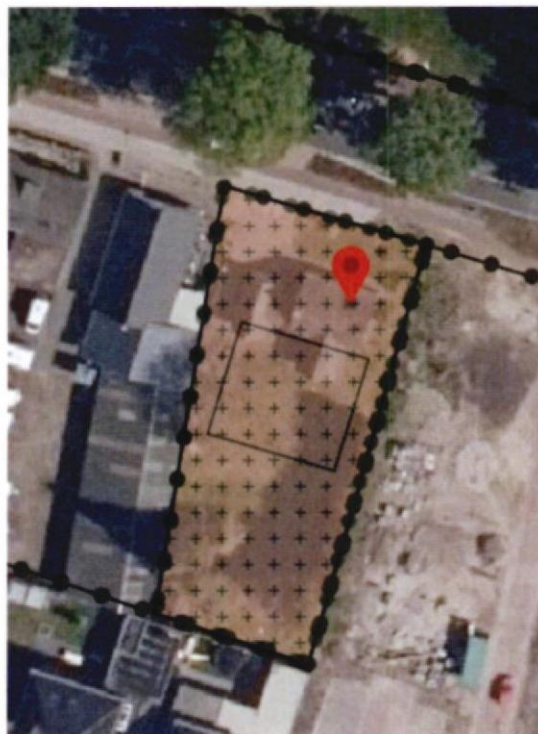
Heesch, 15 november 2022

Inleiding

Op 22 maart 2022 stemden wij in met het ontwerpbestemmingsplan 'Graafsebaan 29, Heesch'. U bent daarover destijds met een Notitie ter informatie geïnformeerd, waarna het ontwerpplan met ingang van 31 maart 2022 gedurende zes weken ter inzage is gelegd. In deze periode ontvingen wij één zienswijze over dit plan.

Het vaststellen van het bestemmingsplan is de volgende stap in de procedure die door uw raad genomen moet worden.

Bestemmingsplan 'Graafsebaan 29, Heesch' biedt een juridisch planologisch kader voor de realisatie van een kinderdagverblijf op het perceel Graafsebaan 29 in Heesch. Voor het mogelijk maken van deze ruimtelijke ontwikkeling, dient de bestaande woning op het perceel te worden gesloopt. De ontwikkeling past niet rechtstreeks in het vigerende bestemmingsplan en daarom is een nieuw bestemmingsplan opgesteld, dat thans voor vastlegging voorligt. Op de hierna opgenomen figuren is een uitsnede opgenomen van de verbeeldingen van beide plannen.



Figuren 1 en 2 Uitsneden verbeelding bestemmingsplan 'De Hoef 2, fase 3' en 'Graafsebaan 29, Heesch' perceel Graafsebaan 29, Heesch

Voorstel

1. In te stemmen met de nota van zienswijzen "Graafsebaan 29, Heesch" en hiermee zienswijze 1 ontvankelijk te verklaren en zienswijze 1 gedeeltelijk gegrond te verklaren.
2. Het bestemmingsplan "Graafsebaan 29, Heesch" met IMRO-IDN NL.IMRO.1721.BPGraafsebaan29HSC-vg01, waarmee een kinderdagverblijf voor maximaal 32 kinderen wordt mogelijk gemaakt, gewijzigd vast te stellen.
3. Voor het onder 2. vastgestelde plan, geen exploitatieplan vast te stellen.

Argumenten

1.1 De zienswijze is tijdig binnengekomen en voldoet aan de indieningsvereisten.

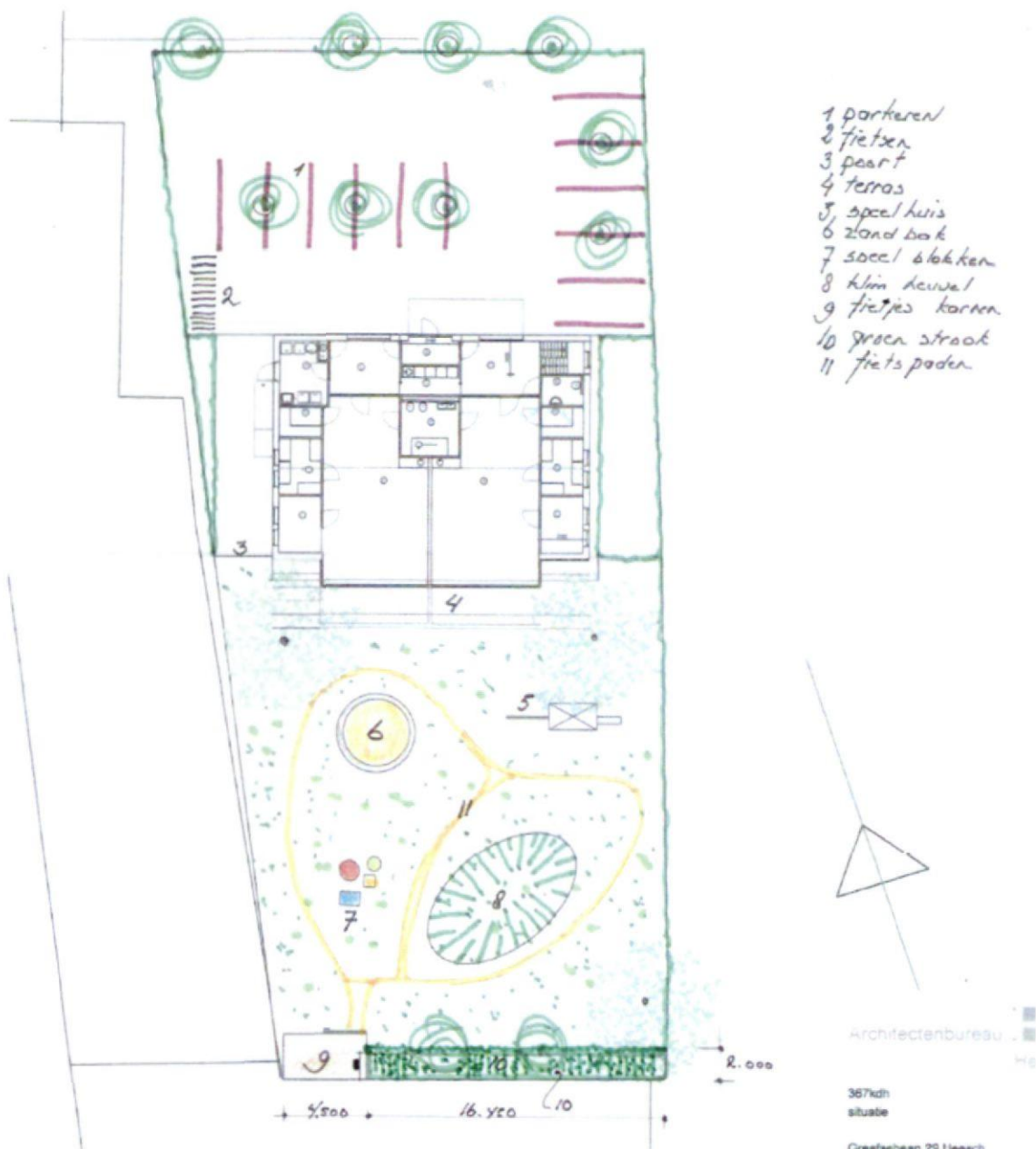
Er is gedurende de termijn van inzage 1 zienswijze binnengekomen, die voldoet aan de wettelijke indieningsvereisten. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

1.2 De zienswijze is beantwoord en de wijzigingen in het plan komen tegemoet aan de vrees van reclamant voor geluidsoverlast

In de zienswijze heeft reclamant zijn zorgen geuit over het woon- en leefklimaat en verwachte geluidshinder. In de nota van zienswijzen is de zienswijze beantwoord en er zijn aanpassingen gedaan naar aanleiding van de zienswijze. Deze staan hierna nader toegelicht.

Geluidsoverlast

Reclamant vreest voor geluidsoverlast als gevolg van de spelende kinderen in de buitenruimte. Reclamant heeft aangevoerd dat de resultaten van het akoestisch onderzoek geen inzicht geven in de invloed van het plan op zijn woon- en leefklimaat. Graag ziet hij een groenstrook op de achterste perceelgrens opgenomen, die kan fungeren als groene buffer. Om aan deze wens tegemoet te komen is er een omgevingsdialoog met hem gevoerd via zijn rechtsbijstand. Dit heeft enige tijd in beslag genomen. De omgevingsdialoog heeft niet tot overeenstemming geleid. Initiatiefnemers hebben, om aan de bezwaren tegemoet te komen, wel het groenplan aangepast, zodat er op de achterste perceelgrens een groene buffer van ca. 2 meter zal worden gerealiseerd (dit is conform het voorstel in de zienswijze). Dat leidt tot het plan zoals hierna is opgenomen.



1.3 In de toelichting van het bestemmingsplan is verantwoord 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 en milieutechnische kaders. Waar nodig heeft aanvullend onderzoek plaats gevonden. Deze onderzoeken zijn als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Samenvattingen en conclusies van deze onderzoeken zijn in de toelichting van het bestemmingsplan verwerkt. Het bestemmingsplan is bij dit voorstel als bijlage opgenomen (bijlage 1). De meest relevante overwegingen zijn:

Bedrijven en milieuzonering

Er is een onderzoek uitgevoerd naar de ruimtelijke inpasbaarheid van de vestiging van een kinderdagverblijf aan de Graafsebaan 29 in Heesch. Het doel van dit akoestisch onderzoek is

het inzichtelijk maken van de geluidimmissie ter plaatse van de dichtst bij de inrichting gelegen woningen, ten gevolge van de activiteiten die bij het kinderdagverblijf plaatsvinden.

Uit het onderzoek blijkt dat er gesteld kan worden dat er wat betreft de activiteiten die bij de kinderopvang plaatsvinden als de verkeersaantrekkende werking van de kinderopvang sprake is van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat. Geluidhinder van de kinderopvang op omliggende woningen vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Geluid

De planlocatie is gelegen binnen de geluidzone van de Rijksweg A59 en de Graafsebaan. Om de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai vast te stellen is een geluidonderzoek uitgevoerd. Voor het plan blijkt dat de geluidbelasting vanwege verkeer op zowel de rijksweg A59 als de Graafsebaan de voorkeursgrenswaarde van 48dB wordt overschreden, medewerking kan alleen worden verleend wanneer er een hogere waarde besluit van 53 dB vanwege het verkeer op de Rijksweg A59 en een hogere waarde besluit van 54 dB vanwege het verkeer op de Graafsebaan wordt genomen. De maximale ontheffingswaarde voor beide wegen wordt hiermee niet overschreden. Het college heeft ingestemd met het besluit voor de hogere grenswaarden.

Stedenbouw

Om de bebouwing zoveel als mogelijk aan te laten sluiten op de omliggende bebouwing, worden binnen de maatschappelijke bestemming dezelfde bouwregels gehanteerd als binnen de omliggende woonbestemmingen.

Verkeer en parkeren

Op basis van de CROW-rekentool is de verkeersgeneratie van het kinderdagverblijf in totaal berekend op 77 autoritten per openingsdag. De stratenstructuur is onlangs nog verbeterd ten behoeve van de woonwijk De Hoef. Derhalve is de stratenstructuur van voldoende capaciteit voor het verwerken van de verkeersstroom inclusief de verkeersbewegingen door de beoogde ontwikkeling. De verkeersintensiteiten zijn met de realisatie van een kinderopvang passend bij de inrichting van de weg. Het omliggende wegennetwerk kan de verkeergeneratie goed verwerken.

Volgens de parkeernomennota van de gemeente Bernheze geldt voor een kinderdagverblijf een parkeernorm van 0,8 parkeerplaatsen per arbeidsplaats. Voor 5 medewerkers dienen er dan 4 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. Daarnaast dienen er 4 haal- / brengplekken per lo-kaal/unit aanwezig te zijn. Voor 2 groepen dienen er dus 8 haal- / brengplekken te worden gerealiseerd op eigen terrein. Het nieuwe gebouw wordt in tegenstelling tot het bestaande gebouw meer naar achteren op het perceel gesitueerd, zodat er voldoende ruimte ontstaat voor het aanleggen van de parkeerplaatsen.

2.1 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 verhaal van kosten anderszins is verzekerd. De kosten zijn anderszins verzekerd door de leges.

Risico's

Belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van ter inzage legging beroep instellen. Het bouwrijp maken van het plangebied respectievelijk de start bouw woningen vindt niet eerder plaats dan nadat het bestemmingsplan in werking is getreden. Eventueel beroep vertraagt het proces.

Kosten en dekking

Alle kosten komen voor rekening van de initiatiefnemer en worden verhaald via leges. Voor het planschadeverhaal is een overeenkomst opgesteld, welke inmiddels eenzijdig is getekend door de initiatiefnemers.

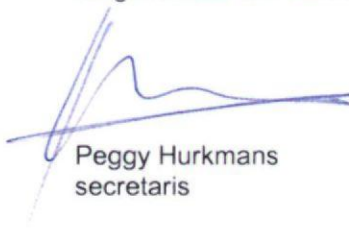
Vervolg

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. Verder wordt het vastgestelde plan aangeboden aan belanghebbende instanties.

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

-
-

Burgemeester en wethouders,

	
Peggy Hurkmans secretaris	Marieke Moorman burgemeester