Registratienummer: **1510249**

Raadsvoorstel

Datum vergadering:	28 januari 2021
Agendapunt:	9
Onderwerp:	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Klein Kantje 5 en Dintherseweg ong. te Nistelrode
Portefeuillehouder:	Peter van Boekel

Inleiding
Op 16 juni 2020 stemde ons college in met het ontwerpbestemmingsplan 'Klein Kantje 5 en Dintherseweg ong. te Nistelrode'. Via de NTI bent u hierover geïnformeerd. Het ontwerpplan is vervolgens 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode ontvingen wij twee zienswijzen over dit plan. Deze zijn aanleiding geweest om het plan aan te passen en gewijzigd aan u voor te leggen.

De wijzigingen betreffen met name het borgen van de benodigde Ruimte-voor-Ruimtetitels en de Landschappelijke Inpassing van de Ruimte-voor-Ruimtekavels binnen de bestaande landschappelijke structuur waarbij de bouwvlakken kleiner zijn gemaakt.

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

Bestemmingsplan 'Klein Kantje 5 en Dintherseweg ong. te Nistelrode' biedt een juridisch planologisch kader voor de realisatie van 2 Ruimte voor Ruimtewoningen aan de doodlopende uitloper van de Dintherseweg achter het Klein Kantje 5 te Nistelrode. Daarnaast wordt de landschappelijke structuur van het plangebied zoveel mogelijk beschermd en plaatselijk versterkt.

Voorstel
1. In te stemmen met de nota van zienswijze en ambtshalve wijziging Bestemmingsplan 'Klein Kantje 5 en Dintherseweg ong. te Nistelrode' en hiermee de ingekomen zienswijze ontvankelijk te verklaren en deels over te nemen;
2. Het bestemmingsplan 'Klein Kantje 5 en Dintherseweg ong. te Nistelrode' met plan-IDN NL.IMRO.1721.BPKleinkantjeacht5-ow01, gewijzigd vast te stellen, waarmee de realisatie van 2 Ruimte voor Ruimtewoningen mogelijk wordt gemaakt;
3. Voor het onder 2 vastgestelde plan geen exploitatieplan vast te stellen.

Argumenten

1.1 De zienswijzen zijn tijdig binnengekomen en voldoen aan de overige wettelijke eisen

De zienswijzen zijn binnen de termijn binnengekomen en voldoen aan de overige wettelijke eisen. Daarmee zijn deze ontvankelijk.

1.2 Onderdelen van de ingekomen zienswijzen en een ambtshalve wijziging leiden tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de zienswijzen wordt in het bestemmingsplan onder andere het volgende gewijzigd:

- Er worden stukken als bijlage bij de toelichting gevoegd waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de saneringsverplichting die voortkomt uit de Ruimte voor Ruimte-regeling. Hiermee zijn de benodigde Ruimte-voor Ruimtetitels voor het initiatief aangetoond.
- De bouwvlakken aan de Dintherseweg worden aan de voorzijde 12,5 meter ingekort. Hierdoor wordt de impact op naastgelegen woning verkleind en blijft de bestaande groenstructuur aan de rand van de kavel behouden.
- Ten behoeve van behoud van de groensingel langs de Dintherseweg wordt deze beschermd met een vergunningplicht waarbij in de regels is opgenomen dat er per kavel één vergunning kan worden verleend voor een inrit.

Met bovenstaande wijzigingen kan in ieder geval (deels) aan de zienswijzen tegemoet worden gekomen. Naast de verwerking van de zienswijze wordt ook een (ondergeschikte) ambtshalve wijziging voorgesteld.

2.1 In de stukken 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 samen met de nota van zienswijze 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. 16 juni 2020 samengevat. Dit document treft u in de bijlage aan. In deze notitie vindt u beknopte informatie over de deelaspecten volkshuisvesting, milieu, Ruimte voor Ruimte, water, geluid, geitenhouderij en stikstof.

3.1 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 via de legesverordening.

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 de leges. Voor eventuele planschade is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten met initiatiefnemer.

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.

Evaluatie
-

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

- Nota zienswijze en ambtshalve wijziging 'Klein Kantje 5 en Dintherseweg ong. te Nistelrode'
- Bestemmingsplan 'Klein Kantje 5 en Dintherseweg ong. te Nistelrode' (inclusief bijlagen)
- Raadsbesluit bestemmingsplan 'Klein Kantje 5 en Dintherseweg ong. te Nistelrode'
- Notitie ter informatie, registratienummer 1446957

Burgemeester en wethouders,

ba

Peggy Hurkmans
secretaris

Marieke Moorman
burgemeester