gemeente BERNHEZE

Registratienummer: **61570** / 61573

Raadsvoorstel

Datum vergadering:	4 juli 2024
Agendapunt:	8
Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan 'Gouverneursweg ongenummerd nabij 1a, Heeswijk-Dinther'
Portefeuillehouder:	wethouder Edwin Daandels

Heesch, 21 mei 2024

Inleiding
Op 12 december 2023 stemden wij in met het ontwerpbestemmingsplan "Gouverneursweg ong. nabij 1a, Heeswijk-Dinther" voor het bouwen van één Ruimte-voor-Ruimte woning op een thans onbebouwd perceel aan de Gouverneursweg ong. nabij 1a in Heeswijk-Dinther (kadastraal perceel: gemeente Heeswijk-Dinther, sectie E, nummer 1185 (gedeeltelijk). Vervolgens is het ontwerpplan met ingang van 20 december 2023, gedurende zes weken ter inzage gelegd. U bent via een NTI hierover geïnformeerd. In de ter inzage periode ontvingen wij vier zienswijzen over dit plan. Deze zijn samengevat en beantwoord in de bijgevoegde nota van zienswijzen.

Dit bestemmingsplan maakt de bouw van één Ruimte-voor-Ruimte woning aan de Gouverneursweg ong., nabij 1a mogelijk.

Het plan wordt ongewijzigd voorgesteld, en het vaststellen van het bestemmingsplan is de volgende stap in de procedure die door uw raad genomen moet worden.

Voorstel
1. In te stemmen met de nota van zienswijzen 'Gouverneursweg ong. nabij 1a, Heeswijk-Dinther'en hiermee zienswijze 1 t/m 3 ontvankelijk te verklaren, zienswijze 4 niet ontvankelijke te verklaren.
2. Het bestemmingsplan 'Gouverneursweg ong., nabij 1a Heeswijk-Dinther' met IMRO-IDN NL.IMRO.1721.BPrvrGouverneursHD-vg01 ongewijzigd vast te stellen.
3. Voor het onder 2. vastgestelde plan, geen exploitatieplan vast te stellen.

Argumenten
1.1. de zienswijzen zijn deels ontvankelijk, maar leiden niet tot aanpassing van het plan
Het plan lag ter inzage van 20 december 2023 tot en met 31 januari 2024. Binnen die termijn zijn drie zienswijzen ingediend op 10 januari 2024, 13 januari 2024 en 22 januari 2024. De zienswijzen zijn daarmee ontvankelijk en worden in de besluitvorming betrokken. Eén zienswijze is buiten de inzagetermijn ingediend (1 dag te laat). De zienswijze is daarmee niet-ontvankelijk en ongegrond. De zienswijze is wel samengevat en beantwoord.

De zienswijzen geven geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
Het plan wordt ongewijzigd vastgesteld.

2.1 Het plan past binnen de Omgevingsvisie Bernheze 2040
De planlocatie is gelegen in een gebied dat is aangewezen als zoekgebied voor wonen, natuur, recreatie, groen en klimaat. Het plan betreft het realiseren van één Ruimte-voor-Ruimte woning

en met de aanschaf van een bouwtitel via de ontwikkelingsmaatschappij wordt een bijdrage geleverd aan een vitalere gemeente. Tevens worden nieuwe landschapselementen opgericht. Hierdoor wordt bijgedragen aan een duurzamere dorpskern en aantrekkelijk wonen en leven.

2.2 Het plan past binnen de provinciale Omgevingsverordening.
De raad moet bestemmingsplannen vaststellen binnen de kaders van de omgevingsverordening van de provincie (OV). Er gelden basisprincipes voor alle ontwikkelingen en aanvullende voorwaarden voor specifieke ontwikkelingen. De planlocatie moet zijn gelegen op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie. De provincie heeft in haar vooroverlegreactie aangegeven dat zij ermee kunnen instemmen dat onderhavige locatie daaraan voldoet. Er zijn in de vooroverlegreactie enkele opmerkingen gemaakt over het landschappelijk inpassingsplan. Er is overleg geweest en de provincie kan met het initiatief instemmen. De provincie heeft opeenvolgend geen zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

2.3 Het plan toont aan dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
Volgens de wet moet een bestemmingsplan voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Er is waar nodig nader (aanvullend) onderzoek gedaan. 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 opgenomen in bijlage 1. De meest relevante overwegingen zijn:

Landschappelijke inpassing: Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld voor het plan. Met een voorwaardelijke verplichting is de realisatie en instandhouding van dit inpassingsplan in de regels geborgd. Op de hierna opgenomen figuur is het landschappelijk inpassingsplan weergegeven. Het inpassingsplan is afgestemd met de provincie. Het is eveneens opgenomen als bijlage 1 bij de regels van het bestemmingsplan.



Parkeren: Op basis van de Nota parkeernormen van de gemeente Bernheze dienen er bij een woning als deze, twee parkeerplaatsen te worden aangelegd op eigen terrein. Er is op het perceel voldoende ruimte om deze parkeerbehoefte op te vangen.

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. Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied is Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek', op een afstand van ca. 9,8 km. Uit de uitgevoerde berekening blijkt dat er met de uitvoering van dit plan geen stikstofdepositie plaatsvindt op Natura 2000 gebieden.

Waterberging: Er dient in het plangebied te worden voorzien in voldoende waterberging. Dit is het gevolg van het toevoegen van verharding. In de planregels is met een voorwaardelijke verplichting geborgd dat er wordt voorzien in waterberging en dat die werkend aanwezig blijft.

3.1 Het verhaal van kosten is anderszins verzekerd

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeente verplicht om kosten te verhalen voor gronden waarop een zogenaamd aangewezen bouwplan wordt gerealiseerd. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) worden deze bouwplannen genoemd. Onderhavig plan wordt aangemerkt als een bouwplan in de zin van art. 6.2.1 Bro. Dit betekent dat het college een exploitatieplan dient vast te stellen, tenzij het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen grond anderszins is verzekerd in de zin van art. 6.12 sub a Wro. Er is inmiddels –onder voorbehoud van goedkeuring

door uw college- met de initiatiefnemers overeenstemming bereikt over de inhoud van de anterieure overeenkomst. Wanneer u besluit deze overeenkomst aan te gaan, wordt voldaan aan de in de Grondexploitatiewet gestelde eis dat het kostenverhaal anderszins is verzekerd en hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Risico's
Niet van toepassing.

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 ook een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. Verder wordt het vastgestelde plan aangeboden aan belanghebbende instanties.

Bijlagen: De bijlagen zijn digitaal beschikbaar.

1 Bestemmingsplan 'Gouverneursweg ong., nabij 1a Heeswijk-Dinther' (inclusief bijlagen, Toelichting D/61939, Planregels D/61940, Verbeelding D/61946, Bijlagen D/61941, D/61942, D/61943, D/61944, D/61945, D/61952)
2 Notitie ter informatie ontwerpbestemmingsplan 'Gouverneursweg ong., nabij 1a Heeswijk-Dinther',(D/47604)
3 Raadsbesluit 'Vaststelling bestemmingsplan Gouverneursweg ong., nabij 1a Heeswijk-Dinther' (D/61571)
4 Nota van zienswijzen 'Gouverneursweg ong., nabij 1a, Heeswijk-Dinther' (D/61952)

Burgemeester en wethouders,

Peggy Hurkmans
secretaris

Mark de Man
burgemeester