

**Notitie ter informatie voor commissie / raad**

Onderwerp:	Ontwerp bestemmingsplan 'Laag-Beugt ong. (naast 3c) Heeswijk-Dinther'
Portefeuillehouder:	de heer P.A.M. van Boekel

Heesch, 17 maart 2020

Kennisnemen van:

Het ontwerpbestemmingsplan 'Laag-Beugt ong. (naast 3c), Heeswijk-Dinther' waarmee het college heeft ingestemd.

Inleiding

Op de planlocatie is nu een paardenwei aanwezig met aan weerszijden een woning. Initiatiefnemers willen (middels de Ruimte voor Ruimteregeling) op de plaats van deze paardenwei een nieuwe woning met bijbehorende voorzieningen realiseren. In voorliggend ontwerpbestemmingsplan wordt deze ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

Samenvatting/toelichting

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 als bijlage. De meest relevante overwegingen zijn:

Volkshuisvesting: het plan voorziet in het toevoegen van één vrijstaande woning door middel van een aangekochte Ruimte voor Ruimtetitel. Dit past binnen het geactualiseerde woningbouwkader waarmee uw college op 23 april 2019 heeft ingestemd (verseonnr. 1341990).

Milieu: De afstand tot de nabij gelegen bedrijven is bekeken en onderzocht. De afstand tot de bebouwing is groot genoeg zodat er geen belemmeringen zijn voor de (toekomstige) activiteiten van de aanwezige bedrijven. Ook zorgen de bedrijven niet voor een slecht woon- en leefklimaat voor de bewoners van de nieuwe woning.

Ruimte voor Ruimte: Uit het plan en de bijlagen blijkt dat voldaan wordt aan de regels die gelden voor Ruimte voor Ruimtewoningen. In dit geval is de hiermee samenhangende milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst geborgd door de woning op een planologisch aanvaardbare locatie aan de Laag Beugt te situeren en de landschappelijke inpassing te borgen met een voorwaardelijke verplichting in de planregels.

Daarnaast is door de aankoop van een Ruimte-voor-Ruimte-titel door de initiatiefnemer zeker gesteld dat er voldoende bijdrage geleverd wordt aan de afbraak van stallen en het doorhalen van fosfaatrechten elders in de provincie Noord-Brabant.

Water: Het plan leidt tot een toename van verhard oppervlak. Omdat het beleid van het waterschap en dat van de gemeente gebaseerd zijn op hydrologisch neutraal ontwikkelen dient dan ook een hemelwatervoorziening aangelegd te worden met een capaciteit van 26,4 m³. De



aanleg en in stand houding hiervan is eveneens met een voorwaardelijke verplichting geborgd in de planregels.

Geluid: Het aspect geluid is onderzocht. Hierbij is gebleken dat als gevolg van verkeer op de Laag-Beugt de woning niet kan voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Wel wordt voldaan aan de maximaal te ontheffen grenswaarde van 53 dB.

Geitenhouderij: De ontwikkeling ligt niet binnen een straal van 2 km van een geitenhouderij. Binnen een straal van 2 km van een geitenhouderij is er een verhoogd risico voor de volksgezondheid. Uit onderzoek is nog niet gebleken waar dit aan te wijten is. De provincie volgt de lijn uit het VGO2 - 03 en geeft aan dat de gemeentes een afweging moeten maken over het toevoegen van functies binnen deze straal van 2 km. Deze is in dit geval dus niet nodig.

PAS: Uit de uitgevoerde Aeriusbrekeningen blijkt dat bouw en gebruik van de woning niet leidt tot een toename van de kritische stikstofdepositie op daarvoor gevoelige Natura 2000 gebieden.

Kosten en dekking

Alle kosten komen voor rekening van de initiatiefnemer en worden verhaald via leges en een met de initiatiefnemer afgesloten planschade-overeenkomst.

Werkafspraken

Volgens afspraak ontvangt u deze NTI via raadsnet. Ook plaatsen wij deze op de conceptagenda van de commissie Ruimtelijke Zaken. Bij de eerstvolgende agendacommissie bepaalt een meerderheid of de NTI ter bespreking wordt geagendeerd voor de eerstvolgende commissievergadering.

Vervolg

Het ontwerpbestemmingsplan ligt zes weken ter inzage. Belanghebbenden kunnen in deze periode hun mening geven door het indienen van een zienswijze. Daarna wordt het ontwerpplan door aan u aangeboden ter vaststelling. Eventuele zienswijzen en beantwoording daarvan worden samen met het ontwerpplan aangeboden. Het vastgestelde bestemmingsplan leggen we weer zes weken ter inzage. Indieners van een zienswijze kunnen dan beroep instellen bij de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn wordt het plan onherroepelijk en is er een juridische grondslag om vergunning voor dit plan te verlenen.

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

- Ontwerpbestemmingsplan 'Laag-Beugt ong. (naast 3c), Heeswijk-Dinther' inclusief bijlagen
- Ontwerp beschikking Hogere grenswaarde Wet geluidhinder