Registratienummer: **1442175**

Notitie ter informatie voor commissie Ruimtelijke Zaken

Onderwerp:	Ontwerp-bestemmingsplan uitbreiding huisartsenpraktijk Heilaren, Heilarensestraat 64, Heeswijk-Dinther
Portefeuillehouder:	de heer P.A.M. van Boekel

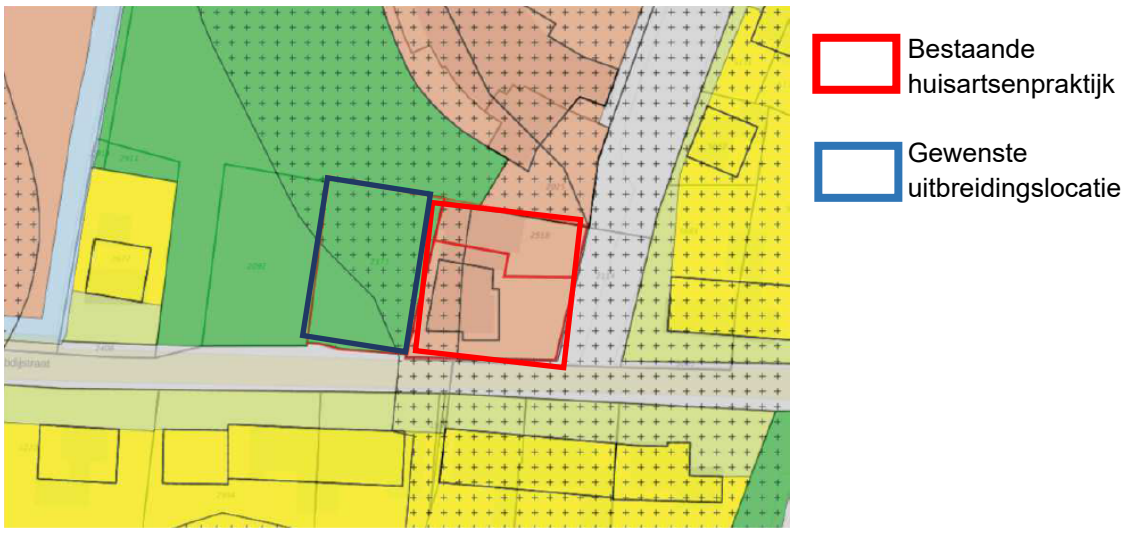
Heesch, 7 april 2020

Kennisnemen van:
Het ontwerpbestemmingsplan ‘Uitbreiding huisartsenpraktijk Heilaren’ te Heeswijk Dinther waarmee het college heeft ingestemd.

Inleiding
Maatschap Huisartsenpraktijk Heilaren, gevestigd aan de Heilarensestraat 64 te Heeswijk-Dinther, is voornemens een uitbreiding te realiseren. Door uitbreiding van het takenpakket van de huisarts, vergrijzing van de bevolking en het wegvallen van verzorgingshuizen is het voor de maatschap noodzakelijk uit te breiden. De huisartsenpraktijk groeit daarbij uit tot een volwaardig gezondheidscentrum waarin enerzijds meer ruimte beschikbaar komt voor de huisartsen zelf en anderzijds ruimte wordt geboden aan andere eerstelijns zorgverleners, zoals onder meer een psychiater, ouderenzorg, apotheek en podotherapeut. Door op deze manier efficiënt samen te werken verbetert de kwaliteit van de zorg, vermindert de werkdruk voor betrokken zorgverleners en ontstaat er voor de patiënten een centrale zorglocatie.

Voor genoemde uitbreiding kunnen initiatiefnemers het perceel dat westelijk grenst aan de huidige praktijk verwerven. Zowel de bestaande praktijk als de gewenste uitbreidingslocatie zijn gelegen in het vigerende bestemmingsplan ’De kommen van Bernheze’. De huidige huisartsenpraktijk heeft hierin de bestemming ‘maatschappelijk’ terwijl de uitbreidingslocatie bestemd is als ‘groen’ zoals te zien is onderstaande figuur. Verder heeft een deel van het plangebied de dubbelbestemming ‘waarde – archologie 3.

Om uitbreiding mogelijk te maken binnen de bestemming ‘groen is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.



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:

Stedenbouw en cultuurhistorie:
De uitbreiding van de huisartsenpraktijk aan de Heilarensestraat ligt in welstandsvrij gebied. Voor de welstandsvrije gebieden is geen welstandstoets vereist. De stijl en bouwhoogte van de uitbreiding sluit overigens aan bij de bestaande praktijk. Verderop aan de Abdijstraat (in het verlengde van de Heilarensestraat) de Abdij van Berne, een abdijcomplex met grote cultuurhistorische en maatschappelijke waarde voor Heeswijk-Dinther. Op de gemeentelijke Cultuurhistorische Waardenkaart zijn de abdij en tuinen aangeduid als historische stedenbouw met hoge waarde. Het “uitbreidingsperceel” ligt met een afstand van meer dan 200 meter echter ruim buiten de begrenzing van deze aanduiding. Binnen het plangebied zelf komen geen objecten van cultuurhistorisch belang voor.

Water:
Het plan leidt tot een toename van verhard oppervlakte met ca 800 m^2. Zowelh et beleid van het waterschap als dat van de gemeente zijn gebaseerd op hydrologisch neutraal ontwikkelen. Om die reden wordt er 48 m^3 waterberging aangelegd in het plangebied. De aanleg en instandhouding hiervan is met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de planregels

Parkeren:
Ten behoeve van de uitbreiding van de huisartsenpraktijk telt het project 14 nieuwe parkeerplaatsen en 1 mindervalideparkeerplaats. Deze aantallen passen binnen het gemeentelijk parkeerbeleid en de bijbehorende Parkeernota. De aanleg van voldoende parkeerplaatsen conform dit beleid is eveneens met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de planregels.

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 2km.
Initiatiefnemer is bekend met het in VGO-3 genoemd gezondheidsrisico, i.c. het verhoogd risico op longontsteking. Initiatiefnemer accepteert dit risico en neemt hier volledige verantwoordelijkheid voor. In de toelichting van voorliggend bestemmingsplan is hier aandacht aan besteed. Verder wordt met de uitbreiding van de huisartsenpraktijk geen nieuw gevoelig object opgericht.

PAS:
In het kader van de Wet natuurbescherming moet worden onderzocht of het project leidt tot extra stikstofdepositie op overbelaste Natura 2000-gebieden. In dit kader heeft de initiatiefnemer twee Aeriusberekeningen laten uitvoeren. Hieruit blijkt dat zowel de bouw- als de gebruiksfase van het project niet leidt tot een toename van de kritische stikstofdepositie op daarvoor gevoelige Natura 2000 gebieden. Deze conclusie en de Aeriusberekeningen worden nog toegevoegd aan de stukken.

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 ‘Uitbreiding huisartsenpraktijk Heilaren’ inclusief bijlagen