

## Raadsvoorstel

Datum vergadering:	24 september 2020
Agendapunt:	13
Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan Nieuwe Erven ong. (naast 53) in Heesch
Portefeuillehouder:	de heer P.A.M. van Boekel

Heesch, 28 juli 2020

### Inleiding

Op 7 april 2020 stemde ons college in met het ontwerpbestemmingsplan Nieuwe erven (naast nr. 53) in Heesch. Dit bestemmingsplan biedt een juridisch planologisch kader voor het toevoegen van één ruimte-voor-ruimte woning.

Het ontwerpbestemmingsplan is 6 weken ter inzage gelegd. Er zijn tijdens de ter inzage legging zijn vijf zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen leiden wat ons betreft niet tot wijzigen van het bestemmingsplan. Het vaststellen van het bestemmingsplan is de volgende stap in de procedure die door uw raad genomen moet worden.

### Voorstel

- a. In te stemmen met de nota van zienswijze Nieuwe Erven ong. (naast 53) in Heesch en hiermee alle 5 de zienswijzen ontvankelijk te verklaren maar deze niet over te nemen.
- b. Het bestemmingsplan 'Nieuwe Erven ong. (naast 53) in Heesch' met IMRO-IDN NL.IMRO.1721.BPNieuweErvenon-vg01 ongewijzigd vast te stellen, waarmee de bouw van 1 Ruimte-voor-Ruimte woning mogelijk wordt gemaakt.
- c. Voor het onder 2. vastgestelde plan, geen exploitatieplan vast te stellen omdat de kosten anderszins zijn verzekerd.

### Argumenten

*1.1 De ingekomen zienswijzen geven geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen*  
De 5 zienswijzen zijn binnen de termijn binnengekomen en daarmee ontvankelijk. Provincie Noord-Brabant diende een zienswijze in aangezien zij de verplichte bouwtitel mistte. Deze bouwtitel was echter wel voorhanden en dat is inmiddels ingezien door de provincie. Deze zienswijze geeft dus geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De andere 4 zienswijzen zijn afkomstig van direct omwonenden die het niet eens zijn met het toevoegen van de nieuwe woning mede omdat daarmee de waarden van het gebied en die van de woonkwaliteit worden aangetast. In bijgevoegde nota van zienswijzen zijn deze zienswijzen weerlegt.

*2.1 In de toelichting 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 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. 7 april 2020 samengevat. Dit document treft u in de bijlage aan. De belangrijkste aspecten zijn hieronder kort weergegeven.

Stedenbouwkundig: Het college heeft op 23 april 2019 besloten om de bouw van vrijstaande woningen voorlopig in te perken tot maximaal 1 titel per initiatiefnemer, mits stedenbouwkundig



akkoord. Dit geldt zowel voor verzoeken in het buitengebied (ruimte voor ruimte) als ook voor verzoeken binnen de kern. Uit evaluatie van de Woonvisie is namelijk gebleken dat een overschot is ontstaan in deze categorie woningen.

Groen: Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Voor de bouw van één woning is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het landschappelijke inpassingsplan voldoet aan de eisen zoals gesteld in de Interim Omgevingsverordening van de Provincie maar voldoet ook aan de onze eigen gemeentelijke richtlijnen. Ook is geborgd dat het plan daadwerkelijk wordt uitgevoerd door een voorwaardelijke verplichting.

Provincie: In het kader van wettelijk vooroverleg is het plan ook bij de provincie aangeboden. Reactie op het plan is in principe positief, wel ontbreekt de definitieve titel voor de Ruimte voor Ruimte woning. Er is bij het ontwerpbestemmingsplan ook een zienswijze ingediend door de provincie over het ontbreken van de titel. Deze zienswijze is onterecht aangezien de bouwtitel wel degelijk bij het ontwerpbestemmingsplan aanwezig was. Hierover is contact geweest met de provincie n is door provincie aangegeven dat ze de bouwtitel over het hoofd hebben gezien. De zienswijze van de provincie is niet overgenomen.

### *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 het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Dit laatste is het geval aangezien het college een (anterieure) overeenkomst heeft gesloten met initiatiefnemer.

#### **Risico's**

N.v.t.

#### **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.

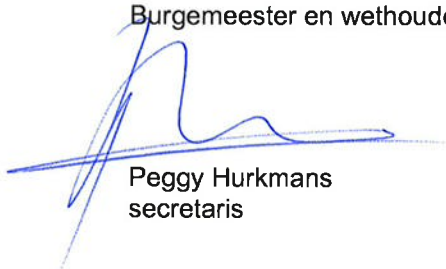
#### **Vervolg**

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

**Bijlage(n):**

- Nota van zienswijzen Nieuwe Erven ong. (naast 53) Heesch (verseon 1484540)
- Bestemmingsplan Nieuwe Erven ong. (naast 53) in Heesch (inclusief bijlagen) (verseon nrs: 1484532, 1484533, 1484534, 1484535, 1484536, 1484537, 1484538, 1484539, 1484540 en 1484541)
- Raadbesluit Bestemmingsplan Nieuwe Erven ong. (naast 53) Heesch (verseon 1479703)
- NTI ontwerpbestemmingsplan Nieuwe Erven ong. (naast 53) Heesch (verseon 1443770)

Burgemeester en wethouders,



Peggy Hurkmans  
secretaris



Marieke Moorman  
burgemeester