



Raadsvoorstel

Datum vergadering:	24 september 2020
Agendapunt:	14
Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan 'Uitbreiding huisartsenpraktijk Heilaren' Heilarensestraat 64, Heeswijk-Dinther
Portefeuillehouder:	Peter van Boekel

Heesch, 4 augustus 2020

Inleiding

Op 7 april 2020 stemde ons college in met het ontwerpbestemmingsplan 'Uitbreiding huisartsenpraktijk Heilaren'. Via de NTI bent u hierover geïnformeerd. Het ontwerpplan is vervolgens 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode ontvingen wij één zienswijze over dit plan. De zienswijze is aanleiding geweest om het plan aan te passen en gewijzigd aan u voor te leggen.

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

Bestemmingsplan 'Uitbreiding Huisartsenpraktijk Heilaren' biedt een juridisch planologisch kader voor het uitbreiden van de bestaande huisartsenpraktijk aan de Heilarensestraat 64 te Heeswijk Dinther en het vormen van een gezondheidscentrum.

Voorstel

1. In te stemmen met de nota van zienswijze en ambtshalve wijziging Bestemmingsplan 'Uitbreiding Huisartsenpraktijk Heilaren' Heilarensestraat 64 te Heeswijk-Dinther en hiermee de ingekomen zienswijze ontvankelijk te verklaren en deels over te nemen;
2. Het bestemmingsplan 'Uitbreiding huisartsenpraktijk Heilaren' met plan-IDN NL.IMRO.1721.BPHeilarense64HD-OW01, gewijzigd vast te stellen, waarmee de uitbreiding van de bestaande huisartsenpraktijk en vorming van een gezondheidscentrum aan de Heilarensestraat 64 in Heeswijk-Dinther mogelijk wordt gemaakt;
3. Voor het onder 2 vastgestelde plan, geen exploitatieplan vast te stellen.

Argumenten

1.1 De zienswijze is tijdig binnengekomen

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen en daarmee ontvankelijk.

1.2 Onderdelen van de ingekomen zienswijze leiden tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

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

- De gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden binnen het bestemmingsplan worden beperkt tot ontwikkelingen die vallen onder de definitie van een gezondheidscentrum: "een verzamelgebouw waarin maatschappelijke voorzieningen gevestigd zijn ten behoeve van zorgverlening zoals huisartsen, fysiotherapie, psychologie, een ondersteunende apotheek en andere soortgelijke zorgvoorzieningen met bijbehorende zorgfaciliteiten en (para)medische dienstverlening."
Andere maatschappelijke voorzieningen, zoals culturele, educatieve, sociale en



levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen passen daarmee niet meer binnen dit bestemmingsplan.

- De verkeersbewegingen in de toelichting en de onderzoeken worden op elkaar afgestemd aangepast en waar nodig aangepast waarbij ervan wordt uitgegaan dat een gezondheidscentrum leidt tot 20 verkeersbewegingen/behandelkamer/dag. In dit geval betekent dat een aantal verkeersbewegingen van 140/dag. Dit aantal is afkomstig uit de "kennisbank infrastructuur, openbare ruimte, verkeer en vervoer voor (decentrale) overheden" van de CROW
- De mindervalideparkeerplaats haaks op de Heilarensestraat wordt geschrapt. Deze parkeerplaats blijft net als de overige parkeerplaatsen haaks op de Heilarensestraat voorbehouden aan huisartsen en personeel van het gezondheidscentrum.

De overige onderdelen van de zienswijze leiden niet tot aanpassing van het plan. Deze betreffen met name de vraag om de uitbreiding op een andere locatie op het perceel te laten plaatsvinden en daarbij de buitenruimte anders in te delen. Hiermee verwacht de indiener minder negatieve effecten te ervaren van het plan.

De gevraagde uitbreiding aan de andere zijde van het perceel (richting Abdijstraat) stuit echter op overwegende (stedenbouwkundige en ruimtelijke) bezwaren. Voor de verdere motivering om op dit punt niet aan de zienswijze tegemoet te komen, verwijzen wij naar de nota van zienswijze en ambtshalve wijziging.

Naast de verwerking van de zienswijze worden ook ambtshalve wijzigingen voorgesteld. Deze betreffen een verduidelijking van de inrichtingstekening van het terrein waarbij 1 nog te plaatsen boom komt te vervallen omdat er tussen de parkeervakken geen ruimte is voor een reële groeiplaats.

2.1 In de toelichting van het bestemmingsplan en aangevuld in de nota van zienswijze en ambtshalve wijziging 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. 17 maart 2020 samengevat. Dit document treft u in de bijlage aan. In deze notitie vindt u informatie over onder andere de deelaspecten volkshuisvesting, water en geluid.

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.

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

- Nota zienswijze en ambtshalve wijziging 'Uitbreiding Huisartsenpraktijk Heilaren' Heilarenestraat 64 te Heeswijk-Dinther
- Bestemmingsplan 'Uitbreiding Huisartsenpraktijk Heilaren' (inclusief bijlagen)
- Raadsbesluit bestemmingsplan 'Uitbreiding Huisartsenpraktijk Heilaren'
- Notitie ter informatie, registratienummer 1442175

Burgemeester en wethouders,



Peggy Hurkmans
secretaris



Marieke Moorman
burgemeester