

Raadsvoorstel

Datum vergadering:	24 september 2020
Agendapunt:	15
Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan "Jonkerstraat 1, Heesch"
Portefeuillehouder:	Peter van Boekel

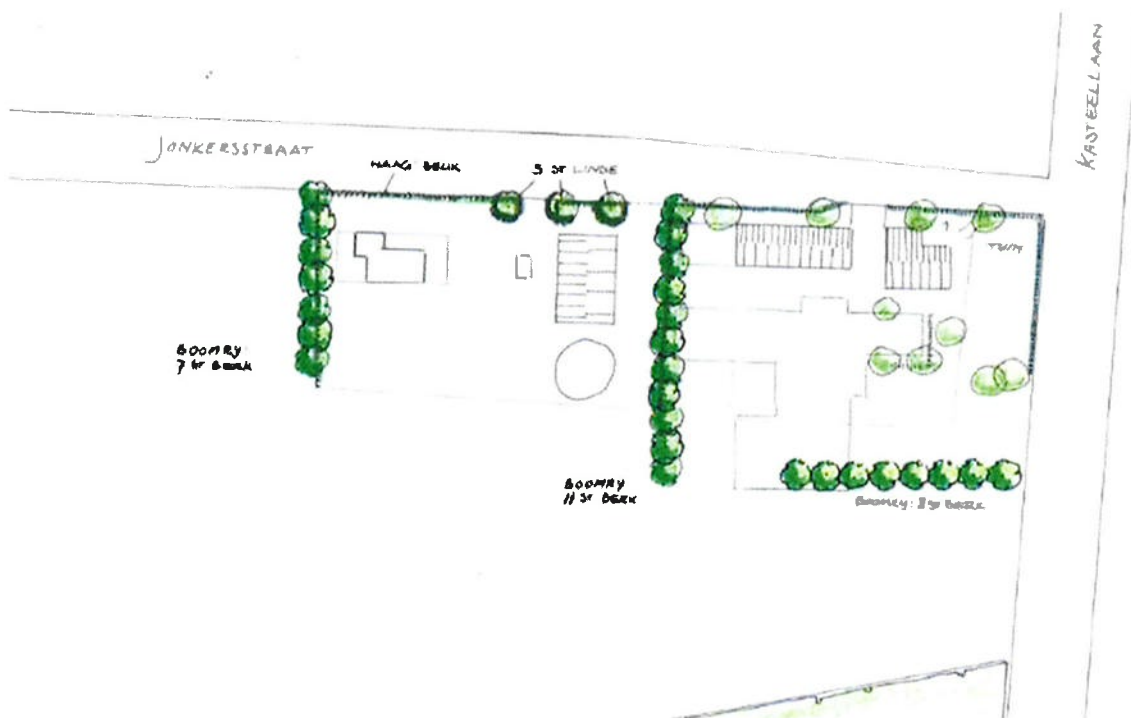
Heesch, 7 juli 2020

Inleiding

Op 9 december 2019 is het ontwerpbestemmingsplan "Jonkerstraat 1, Heesch" door het College behandeld. Via de NTI bent u hierover geïnformeerd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 9 januari 2020 zes weken ter inzage gelegen. Er is in die periode een zienswijze ingediend door de provincie aangaande het ontbreken van de Ruimte voor Ruimtetitel. Deze is aan het vast te stellen plan toegevoegd.

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

Bestemmingsplan "Jonkerstraat 1, Heesch" biedt een juridisch planologisch kader om een intensieve veehouderij te beëindigen, een bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning en om een Ruimte voor Ruimte woning te kunnen bouwen in het buitengebied van Heesch. De eindsituatie komt er indicatief als volgt uit te zien:



Voorstel

1. In te stemmen met de nota van zienswijzen en daarmee de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren.
2. Het bestemmingsplan "Jonkerstraat 1, Heesch" met plan-IDN NL.IMRO.1721.BP BPJonkerstraat1-vg01, gewijzigd vast te stellen, waarmee een intensieve veehouderij wordt beëindigd, een bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning en een Ruimte voor Ruimte woning wordt toegevoegd op het perceel Jonkerstraat 1 te Heesch.
3. Voor het onder 1 vastgestelde plan geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd.

Argumenten

1.1 Nota van zienswijzen

Er is tegen het plan een zienswijze ingediend door de provincie Noord-Brabant. Deze zienswijze had betrekking op het ontbreken van de benodigde bewijsstukken van het voldoen aan de voorwaarden van de Ruimte voor Ruimteregeling. Deze bewijsstukken zijn verkregen en toegevoegd als bijlage aan de toelichting op het bestemmingsplan.

2.1 De toelichting toont aan dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

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 vast te stellen bestemmingsplan is opgenomen in bijlage 1. De meest relevante overwegingen zijn:

Volkshuisvesting: het plan voorziet in het toevoegen van één woning in het buitengebied van Heesch. Een bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. Dit past binnen het Volkshuisvestingsbeleid.

Kwaliteitswinst: De kwaliteitswinst die wordt behaald met dit plan is dat er een intensieve veehouderij wordt beëindigd (sloop 1566 m² bebouwing, doorhalen van 741,3 varkensrechten en bijbehorende fosfaat en ammoniakrechten). Dit leidt tot een verbetering van het woon- en leefklimaat voor de omgeving van het plangebied.

Gezondheid en veehouderij: Het plangebied ligt op ongeveer 2 km afstand 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 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 paragraaf 4.10 van de toelichting van voorliggend bestemmingsplan is hier aandacht aan besteed.

Tevens wijst initiatiefnemer eventuele opvolgend koper(s) op dit risico.

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

2.1 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 door het sluiten van een anterieure overeenkomst.

Risico's

n.v.t.

Kosten en dekking

Alle kosten komen voor rekening van de initiatiefnemer en worden verhaald via een anterieure overeenkomst, waarin ook planschadeverhaal is geregeld.

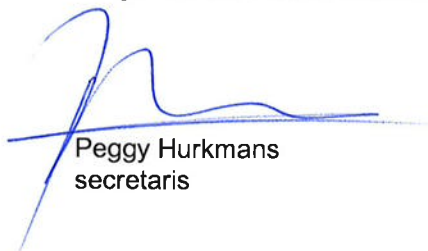
Vervolg

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): De bijlage(n) zijn digitaal beschikbaar.

- Vast te stellen bestemmingsplan "Jonkerstraat 1 Heesch" (Toelichting V/1478873, Regels V/1478891, Verbeelding: V/1478877, Bijlagen: V/1405887, V/1405888, V/1405889, V/1405890, V/1405891, V/1405892, V/1405893, V/1405894, V/1405895, V/1405897, V/1405898, V/1405902, V/1405903, V/1405907, V/1405916, V/1479803)
- Collegevoorstel V/1475477

Burgemeester en wethouders,



Peggy Hurkmans
secretaris



Marieke Moorman
burgemeester