

Raadsvoorstel

Datum vergadering:	11 november 2021
Agendapunt:	10
Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan 'Achterstraat 3, Heesch'
Portefeuillehouder:	wethouder Pieter van Dieperbeek

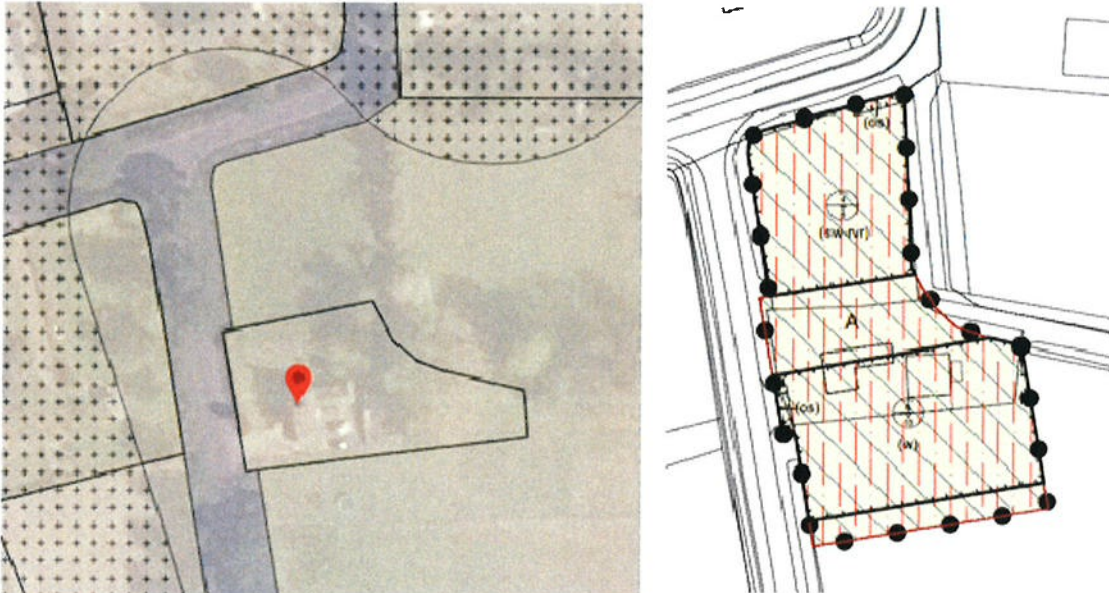
Heesch, 14 september 2021

Inleiding

Op 15 juni 2021 is het ontwerp bestemmingsplan 'Achterstraat 3, Heesch' in het college behandeld. Via de NTI bent u hierover geïnformeerd. Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 1 juli 2021 tot en met 12 augustus 2021. Er is gedurende die termijn een zienswijze ontvangen van de provincie Noord-Brabant. Deze zag op het ontbreken van de benodigde Ruimte voor Ruimte titel en er diende beter onderbouwd te worden dat daadwerkelijk sprake is van de ligging van het perceel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie. In de toelichting is hier een nadere toelichting voor opgenomen en de bewijzen van de Ruimte voor Ruimtetitel zijn toegevoegd aan de bijlagen op de toelichting op het bestemmingsplan.

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

Dit bestemmingsplan voorziet in een juridisch planologisch kader voor het verplaatsen van de bestaande woning in zuidelijke richting en het toevoegen van een Ruimte voor Ruimte woning op de hoek Achterstraat – Achterste Groes. De locatie is op de hierna opgenomen figuren weergegeven.



Uitsnede huidige planologische situatie ruimtelijkeplannen.nl en verbeelding onderhavig plan

Voorstel

1. In te stemmen met de nota van zienswijzen en daarmee de zienswijzen ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond te verklaren en het bestemmingsplan aanvullen met de RvR titel



en een nadere toelichting over de ligging van het perceel in een bebouwingsconcentratie.

2. Het bestemmingsplan 'Achterstraat 3, Heesch' met IMRO-IDN NL.IMRO.1721.BPAchterstr3HSC-vg01 ongewijzigd vast te stellen.
3. Voor het onder 2. vastgestelde plan, geen exploitatieplan vast te stellen.

Argumenten

1.1 De zienswijze is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond

Er is binnen de termijn een zienswijze ontvangen van de provincie Noord-Brabant. Deze houdt in dat de voor de ontwikkeling benodigde Ruimte voor Ruimtetitel ontbrak bij de stukken van het ontwerp bestemmingsplan en dat er een nadere onderbouwing moest worden gegeven van de ligging van het perceel in een bebouwingsconcentratie, conform de in ontwikkeling zijnde gebiedsvisie. Verder zag de zienswijze op het ontbreken van een definitie voor 'agrarisch grondgebruik'. Dit leidde naar de mening van de provincie tot onduidelijkheid over de mogelijkheden die het plan biedt.

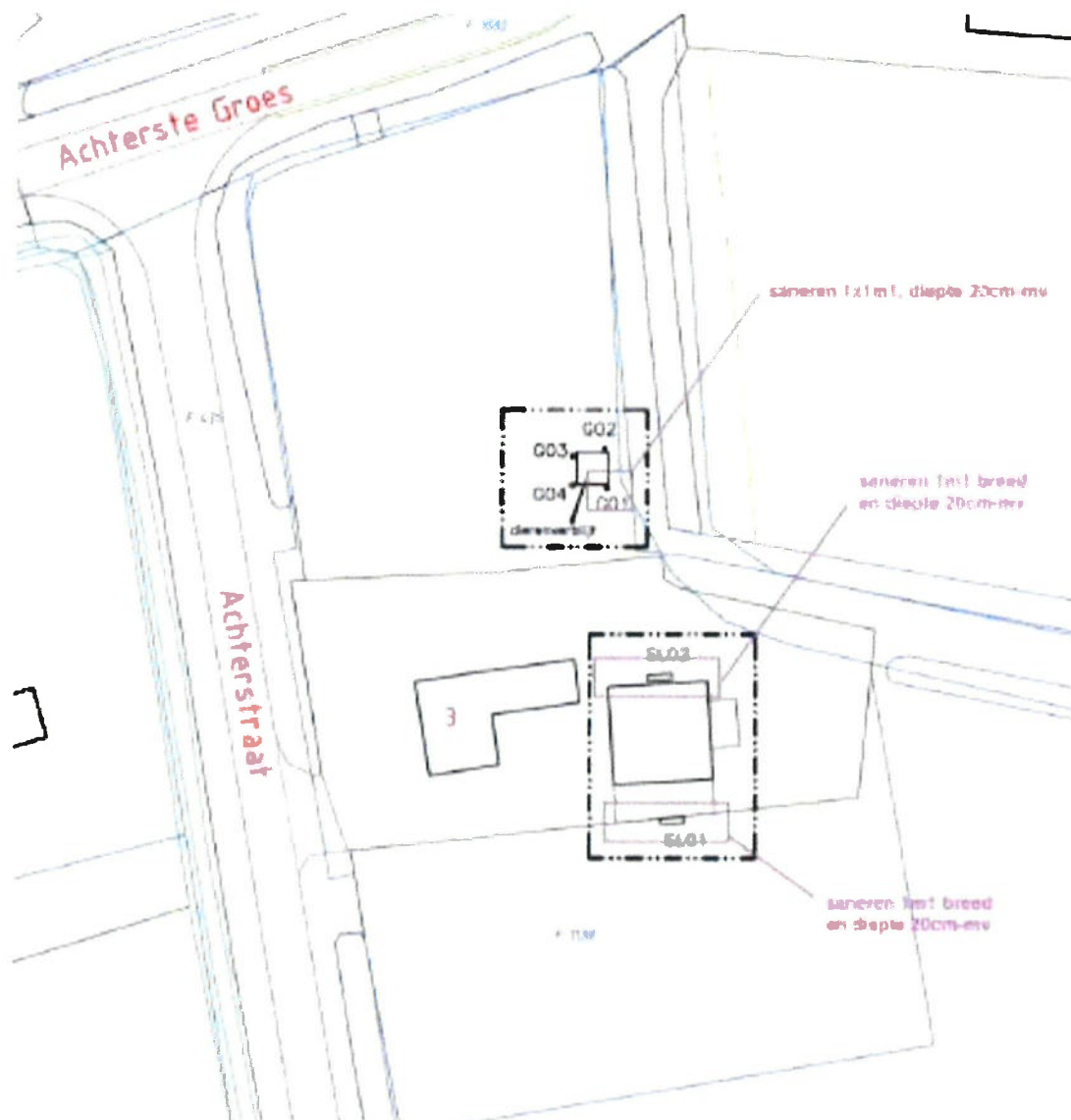
Aan het vast te stellen plan is de benodigde Ruimte voor Ruimtetitel toegevoegd en is een nadere onderbouwing gegeven van ligging van het perceel in een bebouwingsconcentratie. Ook is de definitie voor 'agrarisch grondgebruik' aan de regels toegevoegd. De mening dat het ontbreken van die definitie tot onduidelijkheid over de mogelijkheden van het plan leidt, wordt echter niet gedeeld.

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 vast te stellen plan gevoegd. Samenvattingen en conclusies van deze onderzoeken zijn in de toelichting van het bestemmingsplan verwerkt. Het vast te stellen bestemmingsplan is opgenomen bijlage 1.

De meest relevante overwegingen zijn:

Landschappelijke inpassing: Een ontwikkeling in het buitengebied dient gepaard te gaan met een goede landschappelijke inpassing. Bij dit plan is een landschappelijk inpassingsplan gevoegd als bijlage bij de regels. In de regels van het plan is de realisering en instandhouding van dit plan geborgd met een voorwaardelijke verplichting. Hierna is een uitsnede van het landschappelijk inpassingsplan opgenomen.



2.2 Hiermee wordt de formele bestemmingsplanprocedure gestart.

Indien u instemt met het ontwerpbestemmingsplan, dan kunnen we de formele procedure starten. Eerste stap hierin is dat na uw besluit het plan gepubliceerd wordt en vervolgens zes weken ter inzage ligt. In deze periode kan iedereen zijn mening geven door middel van een zienswijze.

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.

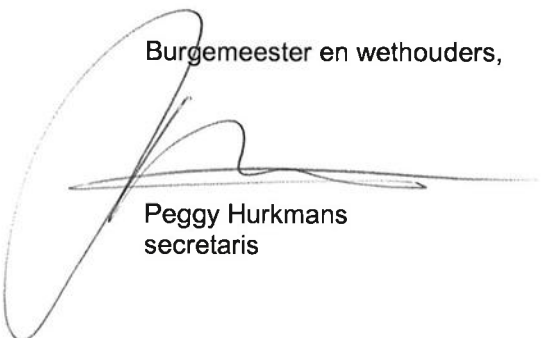
Evaluatie

n.v.t.

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

- Vast te stellen bestemmingsplan: Toelichting: V/1605229, Regels: V/1605233, Verbeelding: V/1605234, Bijlagen bij de toelichting: V/1605236, V/1605238, V/1605240, V/1605241, V/1605242, V/1605245, V/1605246, Bijlage bij de regels: V/1605258
- Nota van Zienswijzen: V/1605249

Burgemeester en wethouders,



Peggy Hurkmans
secretaris



Marieke Moorman
burgemeester