



Registratienummer: 1485405

Notitie ter informatie voor commissie / raad

Onderwerp:	raadsvoorstel Ontwerpbestemmingsplan Boogstraat 16 in Heesch
Portefeuillehouder:	de heer P.A.M. van Boekel

Heesch, 11 augustus 2020

Kennisnemen van:

Het ontwerpbestemmingsplan 'Boogstraat 16 in Heesch' waarmee het college heeft ingestemd.

Inleiding

Op 18 juli 2018 heeft de gemeente Bernheze ingestemd met het principeverzoek om medewerking te verlenen voor het ontwikkelen van één Ruimte-voor-ruimte woning naast Boogstraat 14 te Heesch. Middels dit ontwerp bestemmingsplan is aangegeven dat dit passend is binnen de gemeentelijke beleidslijnen.



Kadastrale situatie, met de middels het blauwe pijltje aangegeven locatie van het plangebied.



Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de Boogstraat, in het oosten en westen begrensd door vrijstaande woningen op ruime percelen en in het zuiden door grasland. Hierboven is het plangebied op de luchtfoto weergegeven.

Commented [S1]: Vertel wat je wilt dat het college of de raad leest. Dat kan een conclusie zijn, een bijlage, een onderzoeksrapport, een brief van de minister, een rapportage

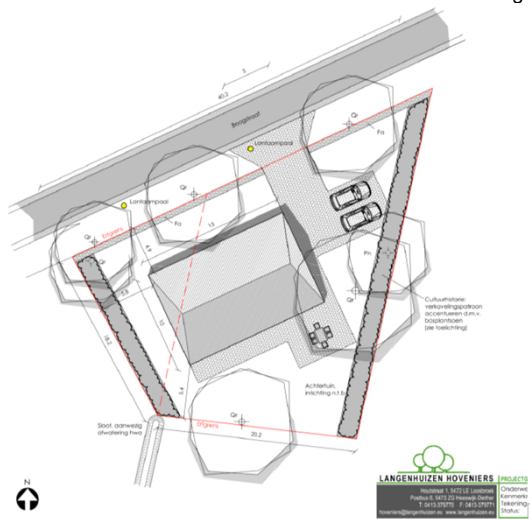


Samenvatting/toelichting

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:

Ter plaatse van het plangebied – gelegen schuin tegenover Boogstraat 15 en naast Boogstraat 14 te Heesch – is het de bedoeling dat één nieuwe Ruimte-voor-ruimte woning wordt gesitueerd. Hieronder is de situatieschets van de toekomstige situatie weergegeven.



De invulling van bovenstaande locatie zal bestaan uit één hoofdmassa uit één laag met een kap, refererend aan de voor dit landschap typerende lage bebouwing. Goothoogte is 4 meter en nokhoogte is 8 meter. Het hoofdvolume dient voorzien te zijn van een kap evenwijdig georiënteerd aan de Boogstraat. Bouwvolume is maximaal 1000m³.

Groen (landschappelijke inpassing)

De kavel wordt ontwikkeld in het kader van ruimte-voor-ruimte. Elders zijn stallen gesaneerd en milieurechten ingetrokken. De kavel wordt landschappelijk ingepast. Daartoe is een beplantingsplan opgesteld en toegevoegd bij het bestemmingsplan. Via een voorwaardelijke verplichting is de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing geborgd.

Kosten en dekking

Alle kosten komen voor rekening van de initiatiefnemer en worden verhaald via de anterieure overeenkomst. Het college is hiertoe een overeenkomst aangegaan. Ook planschade is in deze overeenkomst geregeld. Het opstellen van een exploitatieplan is daarmee niet aan de orde.

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 'Boogstraat 16 in Heesch' inclusief bijlagen