

Raadsvoorstel

Datum vergadering:	3 november 2022
Agendapunt:	8
Onderwerp:	bestemmingsplan Boterweg (naast nr. 1), Heeswijk-Dinther
Portefeuillehouder:	wethouder Edwin Daandels

Heesch, 13 september 2022

Inleiding

Op 29 september 2021 stemden wij in met het ontwerpbestemmingsplan Boterweg (nabij nr. 1) te Heeswijk-Dinther. Dit bestemmingsplan biedt een juridisch planologisch kader voor het realiseren van één Ruimte voor Ruimte woning op een nog onbebouwd perceel aan de Boterweg (nabij nr. 1).

Het ontwerpbestemmingsplan is 6 weken ter inzage gelegd (van 10 maart 2022 tot en met 20 april 2022). Er zijn tijdens deze periode géén zienswijzen ingediend. Het vaststellen van het bestemmingsplan door uw raad is de volgende stap in de procedure.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Boterweg (nabij nr. 1), Heeswijk-Dinther' met IMRO-IDN NL.IMRO.1721.BPBoterwegNabij1-vg01 vaststellen;
2. Voor het onder 1. vastgestelde plan geen exploitatieplan vaststellen.

Argumenten

1.1 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. 15 februari 2022 samengevat. Dit document treft u in de bijlage aan. De belangrijkste aspecten zijn hieronder kort weergegeven.

Woonvisie en Ruimte voor Ruimte

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.

In de nieuwe Woonvisie (door uw raad vastgesteld d.d. 16 december jl) en op basis van de beleidsregel Ruimte voor Ruimte (door uw raad vastgesteld d.d. 7 oktober jl.) wordt van het college verwacht terughoudender met Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen om te gaan en dit instrument strategischer in te zetten. Het heeft daarbij de voorkeur om tot een planmatige Ruimte voor Ruimte ontwikkeling te komen. Onderhavig initiatief is reeds in 2018 gestart en wordt daarom onder de 'oude' condities afgewikkeld.

Stedenbouwkundige en landschappelijke afweging

De ruimte-voor-ruimte woning wordt op een planologisch aanvaardbare locatie in de kernrand-zone van Heeswijk-Dinther geprojecteerd. Het betreffende perceel is thans voorzien van bomen en struweel en kent daardoor een groen karakter. De binnen het plangebied aanwezige beplanting is niet beschermd.

De Ruimte voor Ruimte woning kan worden gerealiseerd mits er voldoende zorg is voor landschappelijke inpassing van het plangebied. Hiertoe heeft initiatiefnemer een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. Dit plan treft u bij de stukken aan. Dit landschapsplan dient (middels een voorwaardelijke verplichting) te worden uitgevoerd en behouden/beheerd door de initiatiefnemer.

2.1 Kostenverhaal is anderszins verzekerd.

De wet verplicht tot het nemen van een besluit over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan. De ontwikkeling die via onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, betreft er één als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening. Uw raad is in die situatie verplicht een exploitatieplan vast 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.

Evaluatie

n.v.t.

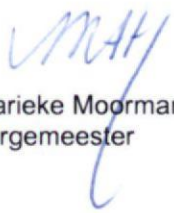
Bijlage(n) De bijlage(n) zijn digitaal beschikbaar:

- Bestemmingsplan Boterweg (nabij nr. 1) Heeswijk-Dinther (inclusief bijlagen)
- Raadsbesluit Bestemmingsplan Boterweg (nabij nr. 1) Heeswijk-Dinther;
- NTI ontwerpbestemmingsplan Boterweg (nabij nr. 1) Heeswijk-Dinther.

Burgemeester en wethouders,



Peggy Hurkmans
secretaris



Marieke Moorman
burgemeester