

Raadsvoorstel

Datum vergadering:	18 april 2024
Agendapunt:	12
Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan 'Denneboomstraat ongenummerd, Heesch'
Portefeuillehouder:	wethouder Edwin Daandels

Heesch, 6 februari 2024

Inleiding

Op 31 oktober 2023 stemden wij in met het ontwerpbestemmingsplan 'Denneboomstraat ongenummerd, Heesch' voor het toevoegen van een Ruimte voor Ruimtewoning op een thans onbebouwd perceel, gelegen tegenover de Denneboomstraat 6 in Heesch. Het ontwerpplan is met ingang van 9 november 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegd. U bent via een NTI hierover geïnformeerd. In de ter inzage periode ontvingen wij geen zienswijzen over dit plan. Ook van het waterschap en de provincie hebben geen zienswijzen ingediend.

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

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Denneboomstraat ongenummerd, Heesch' met plan IDN NL.IMRO.1721.RvRDenneboomstrHSC-VG01, ongewijzigd vast te stellen.
2. Voor het onder 1. vastgestelde plan, geen exploitatieplan vast te stellen.

Argumenten

1.1 Het plan past in de Interim Omgevingsverordening van de provincie

Het perceel ligt in het landelijke gebied. Alleen als de locatie ligt op een aanvaardbare locatie in



een bebouwingsconcentratie, is het mogelijk om hier een Ruimte voor Ruimte woning te bouwen. Ook moet de woning dan landschappelijk worden ingepast.

Op de ligging van de perceel in een bebouwingsconcentratie heeft de provincie geen opmerkingen gemaakt. Hierna is een uitsnede opgenomen van het perceel op de luchtfoto.

1.2 Het plan past binnen de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties

In de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties is de ontwikkelingsrichting per bebouwingsconcentratie nader geconcretiseerd. Het plangebied ligt in de bebouwingsconcentratie 'Lage Wijnst'. De locatie is deels aangeduid als 'reeds geplande afronding dorpsrand'. Het toevoegen van bebouwing in het plangebied is eerder al afgewogen en wordt als voorstelbaar gezien. Doordat onderhavig plan uitgaat van een meer gecentreerde ligging van de woning op het perceel, die bovendien groen wordt ingepakt, past deze ontwikkeling binnen het straatbeeld en de omgeving. Het toevoegen van een woning past in de Gebiedsvisie.

1.3 Het plan toont aan dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening

Volgens de wet moet een bestemmingsplan voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Er is waar nodig nader (aanvullend) onderzoek gedaan. 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 in bijlage 1. De meest relevante overwegingen zijn:

Landschappelijke inpassing: De te bouwen woning gaat vergezeld van een landschappelijke inpassing. De realisatie van het landschappelijk inpassingsplan is met een voorwaardelijke verplichting geborgd in de regels in art. 3.4.2 en op de verbeelding en is gekoppeld aan het in gebruik nemen van de woning. Het inpassingsplan is opgenomen als bijlage 1 bij de regels. Hierna is een uitsnede opgenomen van het inpassingsplan.



Omgevingsdialoog: Er is in het kader van de planvorming een omgevingsdialoog gevoerd. Zij hebben daarvoor persoonlijke gesprekken gevoerd met diverse burens. Zij voornamelijk positief gereageerd op het initiatief. Enkele burens hebben opmerkingen gemaakt. Het verslag van de omgevingsdialoog is toegevoegd als bijlage bij de toelichting.

Waterberging: Door de bouw van een woning neemt het verhard oppervlak toe op het perceel. Met een voorwaardelijke verplichting in de regels is geborgd dat er een waterbergingsvoorziening dient te worden gerealiseerd en werkend aanwezig moet zijn op het perceel.

Bedrijven- en milieuzonering: in de omgeving van het plangebied zijn enkele bedrijven gevestigd. Deze liggen echter ver genoeg van de planlocatie af, zodat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Met een vergunning voor planologisch afwijken kan in het plangebied een bedrijf aan huis in maximaal milieucategorie 2 worden gevestigd. Binnen de relevante afstand zijn geen woningen gelegen, zodat dit geen beletsel vormt.

Stikstof: Op 2 november 2022 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak geoordeeld dat de bouwvrijstelling stikstof niet voldoet aan het Europese natuurbeschermingsrecht. De bouwvrijstelling hield in dat er bij de aanleg- en bouwactiviteiten geen Aeriusberekening aangeleverd hoefde te worden. Door de uitspraak is hier verandering in gekomen en is de vrijstelling komen te

vervallen. Voor dit plan is een Aeriusberekening opgesteld om de gevolgen van uitstoot van stikstof in kaart te brengen. Uit deze berekening blijkt dat er met de uitvoering van dit plan geen stikstofdepositie plaatsvindt op Natura 2000 gebieden.

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 ook een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. Verder wordt het vastgestelde plan aangeboden aan belanghebbende instanties.

Evaluatie

n.v.t.

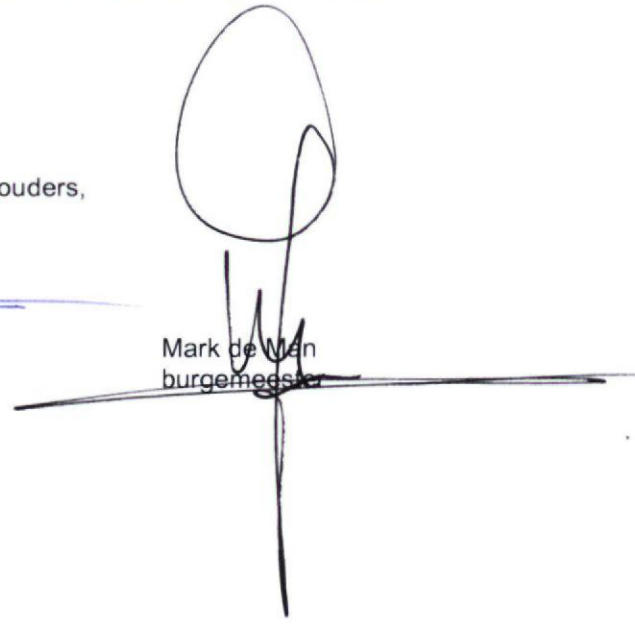
Bij- De bijlage(n) zijn digitaal beschikbaar.

lage(n):

- Raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan (Djuma: 57007)
- Vast te stellen bestemmingsplan (Djuma zaak: 57004)
- NTI Ontwerp bestemmingsplan (Djuma: 41388)

Burgemeester en wethouders,


Peggy Hurkmans
secretaris


Mark de Man
burgemeester