



Raadsvoorstel

Datum vergadering:	8 april 2021
Agendapunt:	10
Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan 'Hoogbroeksesteeg ong (achter Donzel 21), Nistelrode'
Portefeuillehouder:	Pieter van Dieperbeek

Heesch, 2 februari 2021

Inleiding

Op 27 oktober 2020 stemde ons college in met het ontwerpbestemmingsplan 'Hoogbroeksesteeg ong (achter Donzel 21),. Via de NTI bent u hierover geïnformeerd. Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 11 november 2020 tot en met 24 december 2020. Er zijn gedurende die termijn geen zienswijzen ontvangen.

Voor dit bestemmingsplan was een herbegrenzing nodig van het stedelijk gebied op grond van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna: lov). Bij besluit van @@@ heeft Ge-deputeerde Staten tot de herbegrenzing besloten.

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

Het bestemmingsplan biedt een juridisch-planologisch kader voor het toevoegen van een woning op het perceel Hoogbroeksesteeg ongenummerd te Nistelrode, met kadastraal nummer 3768 (gedeeltelijk). Er is in het plangebied thans nog geen bebouwing aanwezig. In het vigerende bestemmingsplan 'De Kommen van Bernheze' heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch'. Met dit plan worden aan het perceel gedeeltelijk de bestemming 'Tuin' en gedeeltelijk de bestemming 'Wonen' toegekend.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Hoogbroeksesteeg ong (achter Donzel 21), Nistelrode' met IM-RO-IDN NL.IMRO.1721.BPHoogbrSteegong-vg01 ongewijzigd vast te stellen.
2. Voor het onder 1 vastgestelde plan geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd

Argumenten

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

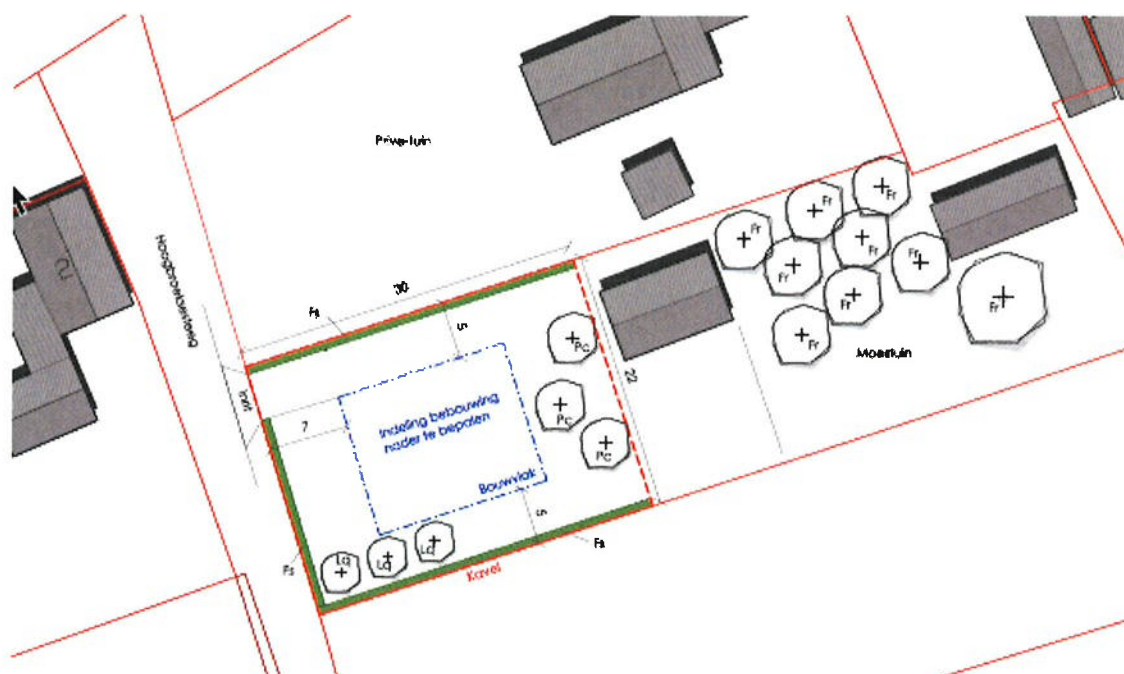
Volgens de wet moet een bestemmingsplan voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Deze toets vindt plaats aan de hand van vastgesteld beleid op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Daar waar nodig volgt aanvullend onderzoek. Deze onderzoeken zijn als bijlage bij het ontwerpplan gevoegd. Samenvattingen en conclusies van deze onderzoeken zijn in de toelichting van het bestemmingsplan verwerkt. Het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen bijlage 1.

De meest relevante overwegingen zijn:

Landschappelijke inpassing: De woning wordt landschappelijk ingepast in de omgeving. Daartoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit wordt met een voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan (binnen 2 jaar



daarna) en moet duurzaam in stand worden gehouden. Hierna is de tekening bij het beplantingsplan opgenomen.



Stikstof: Het plan behelst het gasloos bouwen van één woning op een afstand van ca. 17 km van het Natura 2000 gebied 'Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek'. De woning wordt gebouwd op zandgrond. Dit betekent dat, conform het collegevoorstel van 17 maart 2020, het plan aan u kan worden voorgelegd, zonder een Aerius-berekening. Er is in de toelichting bij het plan echter wel een paragraaf over stikstof opgenomen (par. 4.7).

Geur: Op het perceel Donzel 27 is een varkenshouderij gevestigd. Er is een onderzoek gedaan naar de geureffecten van o.a. dit bedrijf ter plaatse van de nieuwe woning. Geconcludeerd wordt dat voor de realisatie van het plan geen beperkingen gelden. Met het plan worden de omliggende veehouderijen niet verder beperkt. Tevens heerst er ter plaatse van de geurgevoelige locatie een acceptabel woon- en leefklimaat.

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 de overeenkomst die ons college is aangegaan met initiatiefnemer.

Risico's

n.v.t.

Kosten en dekking

Alle kosten komen voor rekening van de initiatiefnemer en worden via de leges verhaald. Er is een overeenkomst met initiatiefnemers gesloten die het verhaal van planschade regelt.

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.

- 1 Ontwerp bestemmingsplan (Toelichting: V/1450596, regels: V/1450606, verbeelding: V/1450608, bijlagen toelichting: V/1450629, V/1450634, V/1450635, V/1450637, V/1450639, V/1450644, V/1450647, V/1450649, V/1450652, V/1450663, bijlagen regels: V/1450664
- 2 Concept Notitie ter Informatie ontwerp bestemmingsplan Hoogbroeksesteeg ong (achter Donzel 21) Nistelrode: V/1442877
- 3 Collegevoorstel vaststelling bestemmingsplan: V/1535899

Burgemeester en wethouders,



Peggy Hurkmans
secretaris



Marieke Moorman
burgemeester