

Raadsvoorstel

Datum vergadering:	10 december 2020
Agendapunt:	14
Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan "Poststraat ong (nabij 1a), Heeswijk-Dinther"
Portefeuillehouder:	Peter van Boekel

Heesch, 20 oktober 2020

Inleiding

Op 10 maart 2020 is het ontwerp bestemmingsplan "Poststraat ong (nabij 1a), Heeswijk-Dinther" door het college behandeld. Via de NTI bent u hierover geïnformeerd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 19 maart 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is een rectificatie bekendgemaakt, vanwege een foto die uit de toelichting moest worden gehaald uit privacyoverwegingen. Hierdoor heeft het plan een week langer ter inzage gelegen. In die periode zijn vier zienswijzen tegen het plan ingediend. Deze zijn gedeeltelijk gegrond verklaard en hebben geleid tot wijzigingen in het vast te stellen plan.

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

Het bestemmingsplan "Poststraat ong (nabij 1a), Heeswijk-Dinther" biedt een juridisch planologisch kader voor het toevoegen van een Ruimte voor Ruimte woning op een thans nog onbebouwd perceel. Daarom wordt aan de op het perceel rustende bestemming "Agrarisch", de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – Ruimte voor ruimte" en een bouwvlak toegevoegd.

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 het in dit kader nieuw uitgevoerd locatie-specifieke onderzoek naar spuitzones en het toevoegen van de Ruimte voor Ruimte titel.
2. Het bestemmingsplan "Poststraat ong (nabij 1a), Heeswijk-Dinther" met plan-IDN NL.IMRO.1721.BPPoststrnabij1a-vg01, gewijzigd vast te stellen, waarmee de functieaanduiding 'Specifieke vorm van wonen – Ruimte voor Ruimte' en een bouwvlak worden toegevoegd aan het perceel met de bestemming "Agrarisch".
3. Voor het onder 2 vastgestelde plan geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd.

Argumenten

1.1 Instemmen met Nota van zienswijzen

Gedurende de termijn dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage lag, zijn er 4 zienswijzen ingediend. Zij zijn alle ontvankelijk. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de nota van zienswijzen (bijlage 1). De zienswijze afkomstig van GS van de provincie had betrekking op het ontbreken van de benodigde Ruimte voor Ruimte titel. Het was vooraf bekend dat deze zienswijze binnen zou komen en dit is afgestemd met de provincie. Deze titel is aan de bijlagen bij de toelichting op het vast te stellen bestemmingsplan toegevoegd.

Naar aanleiding van de andere zienswijzen is een nieuw locatie-specifiek onderzoek uitgevoerd ten aanzien van de spuitzonering van de omliggende boomkwekerijen. Hieruit blijkt dat 2 ziens-

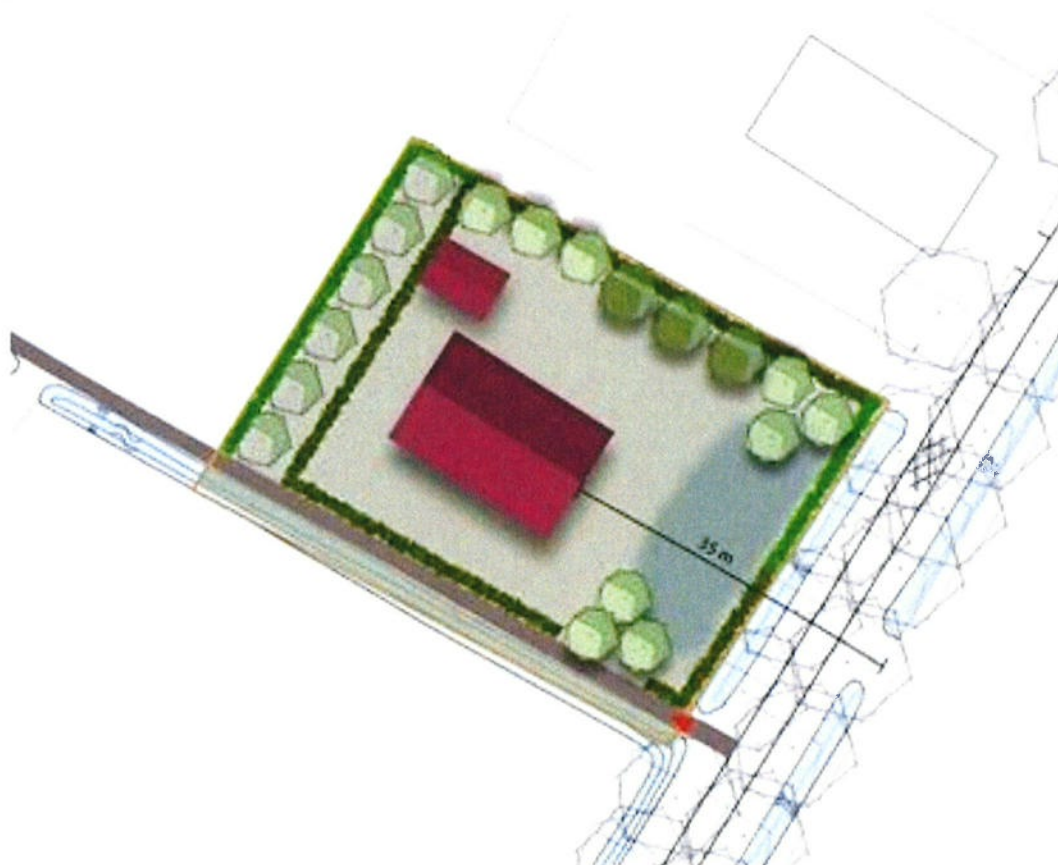


wijzen gedeeltelijk gegrond moeten worden verklaard en leiden tot aanpassing van het plan, Onder 2.1 wordt dit nader toegelicht en wordt dieper ingegaan op de wijzigingen die zijn doorgevoerd naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen.

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 plan gevoegd. Samenvattingen en conclusies van deze onderzoeken zijn in de toelichting van het bestemmingsplan verwerkt. Het bestemmingsplan is opgenomen bijlage 2. 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 verlenen van de omgevingsvergunning voor de woning en moet duurzaam in stand worden gehouden. Hierna is de tekening bij het beplantingsplan opgenomen.



In het beplantingsplan wordt gebruikgemaakt van een wintergroene haag. Deze is nodig vanwege het feit dat er om het perceel boomgaarden aanwezig zijn, waarvoor spuitzones gelden. De wintergroene hagen houden de drift (verwaaiing van spuitvloeistof) tegen.

Milieuaspecten: De Poststraat is een weg met aan weerszijden agrarische percelen met hoofdzakelijk boomteelt (o.a. fruitbomen). Een van de boomkwekers in de nabije omgeving heeft een zienswijze ingediend ten aanzien van de spuitzone. Een omwonende heeft een zienswijze in-

gediend die betrekking had op de gezondheidsrisico's van het gebruik van gewasbestrijdingsmiddelen. Er is in dit kader een nieuw locatie specifiek onderzoek uitgevoerd. Daaruit kwam naar voren dat het plan op een aantal punten moest worden aangepast. De toelichting op het plan wordt uitgebreid met het nieuwe locatie specifieke onderzoek en een toelichting daarop. Op de verbeelding wordt het plangebied vergroot in de richting van de noordwest en noordoost zijde met een strook van 10m breed, waarop de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - verbod bestrijdingsmiddelen" komt te rusten. Tevens wordt de aanduiding ten aanzien van de wintergroene haag tot om de noordoost hoek van het plangebied uitgebreid. Het bouwvlak wordt verder naar achter verplaatst, zodat er een afstand van 35m tot de perceelgrens van het tegenoverliggende perceel van een kleinfruit kweker wordt gehaald. De motivatie om in dit geval af te wijken van de richtafstand van 50 m is gelegen in het feit dat ook aan de voorzijde een wintergroene haag wordt gepland, die de drift voor een belangrijk deel tegenhoudt. Binnen de zone van 35m van de perceelgrens van het tegenoverliggende perceel worden doornachtige struiken aangeplant en een waterberging aangelegd, om te voorkomen dat in die zone mensen kunnen verblijven. In de regels wordt een koppeling toegevoegd met de nieuwe aanduidingen op de verbeelding. Bovendien wordt aan de bijlagen het nieuwe landschappelijke inpassingsplan conform het locatie specifieke onderzoek toegevoegd. De conclusie is dat het plan, met deze aanpassingen, voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

3.1 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 leges. Ten behoeve van planschadeverhaal is een aparte overeenkomst met initiatiefnemers gesloten.

Risico's

N.v.t.

Kosten en dekking

Alle kosten komen voor rekening van de initiatiefnemer en worden verhaald via leges. Planschadeverhaal is in een overeenkomst geregeld.

Vervolg

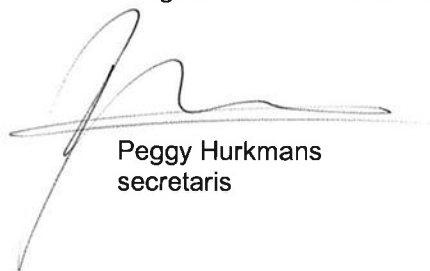
Het vaststellingsbesluit publiceren wij uiterlijk zes weken na de feitelijke vaststelling. Het bestemmingsplan leggen wij aansluitend gedurende een periode van zes weken ter inzage. In deze periode kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Het besluit treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn, tenzij naast beroep tevens een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. Verder wordt het vastgestelde plan aangeboden aan belanghebbende instanties.

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

- Nota van Zienswijzen: V/1501373
- Bestemmingsplan (Toelichting: V/1501338, Regels: V/1501354, Verbeelding: V/1501356, Bijlagen bij toelichting: V/1501532, V/1433879, V/1433881, V/1433882, V/1501359, V/1433886, V/1433888, V/1433889, V/1433892, Bijlage bij regels: 1501370)

- Collegevoorstel: V/1495367

Burgemeester en wethouders,



Peggy Hurkmans
secretaris



Marieke Moorman
burgemeester