



Registratienummer: 919729

RAAD d.d.: 28-09-2017

cfm besloten

aangehouden

v.k.a.

Raadsvoorstel

Datum vergadering:	28 september 2017
Agendapunt:	12
Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan Eggerlaan, Vorstenbosch
Portefeuillehouder:	Peter van Boekel

Heesch, 25 juli 2017

Inleiding

Op 9 mei 2017 hebben wij ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Eggerlaan, Vorstenbosch. Tevens besloten wij het ontwerpplan zes weken ter inzage te leggen.

Het bestemmingsplan maakt nieuwbouw van een gymzaal aan de Eggerlaan mogelijk. Tevens maakt het plan de bouw van meerdere woningen op het achterliggende terrein mogelijk. Een deel van deze woningen is gesitueerd ter plaatse van de bestaande gymzaal. De uitgifte van deze bouwkavels is dan ook gepland direct na nieuwbouw van de gymzaal en afbraak van de bestaande zaal.

In de periode van ter inzage ligging heeft u zeven zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen leiden, met een ambtelijke wijziging, tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Voorstel

1. Instemmen met de beantwoording van de ingekomen zienswijzen, zoals verwoord in bijgevoegde Nota van zienswijzen. Alle ingekomen zienswijzen ontvankelijk verklaren.
2. In te stemmen met de voorgestelde ambtelijke wijziging.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.
4. Het bestemmingsplan Eggerlaan, Vorstenbosch, NL.IMRO.1721.BPEggerlaan-vg01 gewijzigd vaststellen.

Argumenten

1.1 De ingekomen zienswijzen zijn ontvankelijk.

Tijdens de ter inzage ligging van het ontwerpbestemmingsplan zijn zeven zienswijzen ingekomen. Deze zienswijzen zijn afkomstig van direct aanwonenden en een inwonster van Heesch. In bijgaande Nota van zienswijzen zijn deze samengevat en van een concept antwoord voorzien. Wij verzoeken u in te stemmen met de voorgestelde beantwoording. Meerdere zienswijzen leiden tot aanpassingen van het plan.

2.1 Een ambtelijke wijziging is gewenst.

Op een enkel punt is het gewenst het plan nog ambtelijk te wijzigen, nl. een aanvulling op het akoestisch onderzoek. Deze aanvulling leidt niet tot veranderingen, anders dan dat deze aanvulling op het eerder uitgevoerde akoestisch onderzoek is toegevoegd aan de toelichting/bijlagen.

3.1 Kostenverhaal is verzekerd. Een exploitatieplan is niet nodig.

De gemeente heeft alle gronden in eigendom. Kostenverhaal is derhalve verzekerd. Het vaststellen van een exploitatieplan is derhalve niet aan de orde.

4.1 Het bestemmingsplan Eggerlaan, Vorstenbosch is gereed voor vaststelling. In voldoende mate is aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



Volgens de Wet ruimtelijke ordening moet een bestemmingsplan voldoen aan 'een goede ruimtelijke ordening'. Deze toets vindt plaats aan de hand van vastgesteld beleid op, voor zover relevant, Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Ook vinden zogenaamde haalbaarheidsonderzoeken plaats. De belangrijkste aspecten voor voorliggend plan lichten wij toe. Overige aspecten vindt u in de toelichting en de bijlagen.

Parkeren en mobiliteit

Overeenkomstig de parkeernormen voor de voorgenomen functies is ruimte gereserveerd voor parkeerplaatsen ten behoeve van de nieuwe maatschappelijke voorziening en de nieuwe woningen. De parkeernormen bedragen respectievelijk 2 parkeerplaatsen per woning en 2.5 parkeerplaatsen per 100 m² BVO voor de maatschappelijke voorziening.

Een belangrijk deel van de bezoekers voor deze laatste voorziening komt per fiets. Ook voor een fietsenstalling is voldoende ruimte gereserveerd.

Bestemmingen

In het bestemmingsplan is de bestemming 'maatschappelijk' toegekend. Deze bestemming biedt meer mogelijkheden voor een multi-functioneel gebruik van de nieuw te bouwen voorziening. Voor de nieuw te bouwen woningen is de bestemming 'wonen' opgenomen. De planregels bieden mogelijkheden om in verschillende typologieën te bouwen. De vastgelegde bouwstroken bieden ruimte voor de bouw van maximaal 10 woningen. Daarnaast kent het plan de gebruikelijke bestemmingen 'Groen', 'Tuin' en 'Verkeer'.

In verband met de nabijgelegen molen is de vrijwaringszone – molenbiotoop opgenomen.

Om de juiste maximale bouwhoogte te kunnen bepalen is vooraf Vereniging De Hollandsche Molen gevraagd advies uit te brengen. Deze vereniging concludeert dat door het vervangen van te hoge bomen en dit te vervangen door laagblijvend groen voldoende compensatie plaatsvindt om de bouw van de maatschappelijke voorziening en de bouw van de woningen, deze met een goothoogte van maximaal 4 meter en een hoogte van maximaal 7 meter, mogelijk te maken. Aansluitend is door Elfenboom een inventarisatie van groen uitgevoerd en is in samenwerking met De Hollandsche Molen een groenplan opgesteld.

Beide onderzoeken/adviezen zijn aan het bestemmingsplan gekoppeld.

Stedenbouw

Een verkaveling is door "Vorstenbosch", in samenwerking met een architect, aan ons voorgelegd. Deze verkaveling leidt tot de bij voorliggend bestemmingsplan behorende verbeelding.

Geluid

In het kader van milieuzonering is akoestisch onderzoek verricht. Een noodzakelijke maatregel om aan de gewenste grenswaarde te kunnen voldoen: een geluidscherm ter hoogte van 1.80 meter ter plaatse van de woning nabij de school.

Risico's

Het plan voorziet in de bouw van maximaal 10 woningen. Verkoop van de bouwgronden is afhankelijk van eventuele kopers. De verkoop van de grond vindt eerst plaats na sloop van de bestaande gymzaal.

Kosten en dekking

Alle kosten komen voor rekening van de gemeente, anders dan verkoop van de bouwkvavels en verhaal van leges.

Vervolg

Na vaststelling van het bestemmingsplan ligt het bestemmingsplan nogmaals zes weken ter inzage. Belanghebbenden kunnen dan beroep instellen bij de Raad van State. Na deze ter inzage legging treedt het bestemmingsplan in werking en wordt dit plan onherroepelijk.

Evaluatie

N.v.t.

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

- Bestemmingsplan Eggerlaan, Vorstenbosch
- Nota van zienswijzen

Burgemeester en wethouders,

A blue ink signature consisting of several horizontal, overlapping loops.

Noud Bex
secretaris

A blue ink signature that starts with a large 'M' and ends with a long, sweeping horizontal stroke.

Marieke Moorman
burgemeester