

Raadsvoorstel

Datum vergadering:	12 maart 2020
Agendapunt:	14
Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan Klein Kantje ong (nabij 13) Nistelrode
Portefeuillehouder:	Peter van Boekel

Heesch, 14 januari 2020

Inleiding

Op 1 oktober 2019 is ontwerpbestemmingsplan "Klein Kantje ong (nabij 13) Nistelrode" door het College behandeld. Via de NTI bent u hierover geïnformeerd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 31 oktober 2019 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn in die periode geen zienswijzen ingediend.

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

Bestemmingsplan "Klein Kantje ong (nabij 13) Nistelrode" biedt een juridisch planologisch kader voor het toevoegen van één Ruimte voor Ruimtewoning op het perceel Klein Kantje ong. (nabij 13) te Nistelrode. Daarom wordt aan de op het perceel rustende bestemming "Agrarisch", de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – Ruimte voor ruimte" en een bouwvlak toegekend. Nu is het perceel nog onbebouwd.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Klein Kantje ong (nabij 13) Nistelrode" met plan-IDN NL.IMRO.1721.BPKleinkantjeong13-vg01, ongewijzigd 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".
2. Voor het onder 1 vastgestelde plan geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd.

Argumenten

1.1 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:

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.

Gezondheid i.r.t. veehouderijen: De ontwikkeling is getoetst aan de handreiking Veehouderij en volksgezondheid. Hieruit blijkt dat de normen voor de voorgrondbelasting en de norm voor de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied niet worden overschreden. Er zijn in een



straal van 2 kilometer van het plangebied ook geen geitenhouderijen aanwezig. Er zijn geen gezondheidsrisico's te verwachten in het plangebied.

Geluid: Het aspect geluid is onderzocht in kader van bedrijf en milieuzonering. Hieruit blijkt dat de richtafstanden in acht worden genomen.

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

Stikstof: In het kader van de ontwikkelingen rond het PAS, moest er een Aerius-berekening gedaan moest worden voor het bestemmingsplan. De berekening komt uit op de gewenste uitkomst, namelijk een effect van 0,00 mol N/ha/jr of lager op voor stikstof gevoelige Natura 2000-gebieden. Het college wilde de berekeningen laten checken door de ODBN, voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Als gevolg van de ontwikkelingen rond het PAS en het werk wat daaruit voortvloeit is de ODBN echter voor een grote uitdaging komen te staan. Inmiddels is duidelijk dat op korte termijn door de ODBN geen check op de berekeningen kan worden uitgevoerd. Hoewel we uiteraard hard werken aan alternatieven hiervoor, is op dit moment nog niet duidelijk op welke termijn een andere partij alsnog een check kan uitvoeren.

U wordt voorgesteld om het bestemmingsplan vast te stellen. De gevolgen voor natuurgebieden vanwege deze kleinschalige woningbouw zijn zeer beperkt. De stikstofuitstoot van woningen is gering en het plangebied ligt op ca. 9 kilometer afstand van Natura 2000-gebied. De uitkomst van de ingediende berekening past bovendien geheel in de lijn der verwachting. Wij achten het daarom niet noodzakelijk om voor dit plan een check op de berekening af te wachten. Aan het belang van initiatiefnemers kan in dit geval een zwaarder gewicht worden toegekend. Eventuele risico's van het nu laten vaststellen van bestemmingsplan zullen beperkt zijn en worden aanvaardbaar geacht.

Belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van ter inzage legging beroep instellen. Eventueel beroep vertraagt het proces.

Kosten en dekking

Alle kosten komen voor rekening van de initiatiefnemer en worden verhaald. Er is een anterieure overeenkomst gesloten (V/1384192). Ook planschadeverhaal is in deze overeenkomst geregeld.

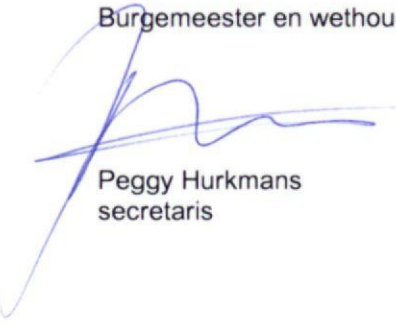
Vervolg

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. Verder wordt het vastgestelde plan aangeboden aan belanghebbende instanties.

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

- Bestemmingsplan "Klein Kantje ong (nabij 13) Nistelrode" (Toelichting V/1415228, regels V/1415232, verbeelding V/1415238, inclusief bijlagen, V/1391397)
- Raadsbesluit (V/1414875)

Burgemeester en wethouders,



Peggy Hurkmans
secretaris



Marieke Moorman
burgemeester