

3 Vigerend plan

3.1 Geldend bestemmingsplan

Van kracht is het bestemmingsplan 'Heilaar' vastgesteld door de gemeenteraad op 12 februari 2009, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 22 september 2009 en onherroepelijk geworden bij besluit van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State op 19 november 2009.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Heilaar' met aangeduid perceel nr. 2.060 waar de splitsing gewenst is.

De gronden hebben in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Woondoeleinden'. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden opgericht met bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Per bouwperceel is maximaal één vrijstaande woning toegestaan. Het maximale bebouwingspercentage per bouwperceel bedraagt 40% met een maximum van 450 m². Het noordelijk deel van het plangebied valt binnen de dubbelbestemming 'Straalpad'. Ter plaatse van het straalpad mogen bouwwerken niet hoger dan 27 meter worden opgericht.

3.2 Toetsing voorwaarden

Het verzoek tot planwijziging dient te worden getoetst aan het vigerende bestemmingsplan 'Heilaar'. Op grond van artikel 5.3 zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd overeenkomstig artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen voor het splitsen van de percelen ten behoeve van woningbouw met dien verstande dat:

1. de perceelsbreedte aan de zijde van de Heilaarstraat dan wel de Mr. Bierensweg minimaal 20 meter dient te bedragen;
2. door middel van voorafgaand onderzoek dient te zijn aangetoond dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de uitvoeringsaspecten in het kader van de milieuregelgeving, waaronder geluidhinder, waterhuishouding, bodem, hinder van bedrijven, alsmede vanuit archeologie, de flora- en faunaregelgeving en/of de economische uitvoerbaarheid;
3. aan de overigen bepalingen van artikel 5 wordt voldaan.

Ad. 1.

De perceelsbreedte van de nieuwe woonpercelen bedraagt na splitsing minimaal 20 meter. Perceel nr. 2.060 kan daardoor in drie percelen worden gesplitst.

Ad. 2.

Toetsing aan de relevante uitvoeringsaspecten in het kader van de milieuregelgeving vindt plaats in hoofdstuk 5.

Ad 3.

De bepalingen van artikel 5 uit de voorschriften worden één op één van toepassing verklaard in onderhavig wijzigingsplan. Hiervoor wordt verwezen naar de regels van onderhavig wijzigingsplan.