

Onderwerp	Bestemmingsplan 'Fort Hedikhuizen'
Portefeuillehouder	De heer M.A.W. Meesters
Datum raadsvergadering	18 juni 2024
Aantal bijlagen	1

Samenvatting

Met dit voorstel leggen wij het bestemmingsplan 'Fort Hedikhuizen' ter vaststelling aan u voor. Dit bestemmingsplan maakt het beoogde gebruik van een kunstgalerij, recreatieve activiteiten, zaalverhuur, horeca en een in pandige bedrijfswoning mogelijk. Er zijn ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in de regels van het bestemmingsplan. Hierdoor moet het bestemmingsplan gewijzigd worden vastgesteld.

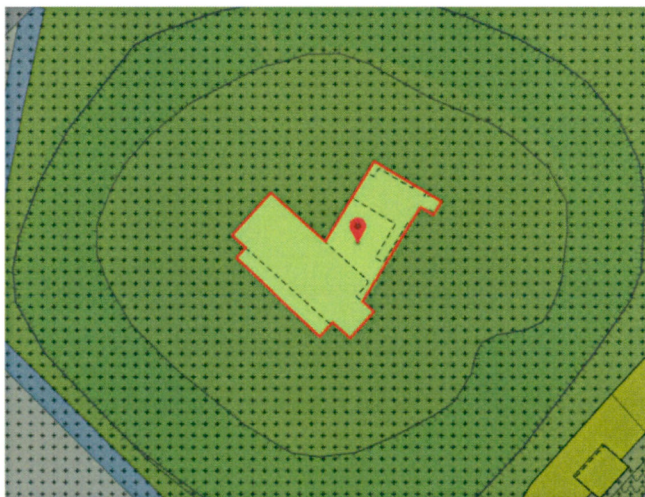
Aanleiding

Initiatiefnemer wil het monumentale Fort Hedikhuizen aan de Rietveldenweg (ong.) in Hedikhuizen restaureren. Voor de haalbaarheid van deze restauratie zijn, naast het al toegestane gebruik, recreatieve activiteiten buiten de dagperiode en een in pandige bedrijfswoning gewenst. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om deze nieuwe vormen van gebruik mogelijk te maken.

Feitelijke informatie

Plangebied

Het plangebied ligt in Hedikhuizen en maakt onderdeel uit van het kadastrale perceel gemeente Heusden, sectie G nummer 1720. Het gaat om het rijksmonument Fort Hedikhuizen.

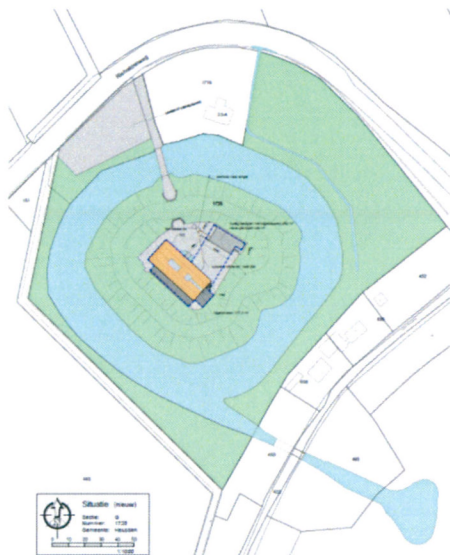


Ligging plangebied

Doel bestemmingsplan

Initiatiefnemer wil het monumentale Fort Hedikhuizen aan de Rietveldenweg (ong.) in Hedikhuizen restaureren. Voor de haalbaarheid van deze restauratie wordt een iets afwijkend gebruik ten opzichte van het huidige bestemmingsplan gewenst. Op basis van het bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied, 4^{de} herziening' is op deze locatie dagrecreatie met ondergeschikte detailhandel, horeca en dienstverlening toegestaan. In de nieuwe situatie wordt Fort Hedikhuizen gebruikt als kunstgalerij met ondergeschikte detailhandel en voor recreatieve activiteiten, horeca en zaalverhuur. Ook is voorzien in een in pandige bedrijfswoning. De bewoning is ondersteunend aan de bedrijfsactiviteiten

binnen het plangebied. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de recreatieve activiteiten buiten de dagperiode en het gebruik als bedrijfswoning mogelijk te maken.



De opzet van het nieuwe plan

Voor het (ontwerp)bestemmingsplan met de toelichting, regels en verbeelding verwijzen wij u naar de website ruimtelijkeplannen.nl.

Resultaat inzage ontwerp

Het ontwerp van het bestemmingsplan lag ter inzage van 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024. Ook is het plan toegezonden aan de relevante overheidsinstanties.

Er zijn geen zienswijzen ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan.

Er zijn ambtshalve wel enkele aanpassingen doorgevoerd. Voor de wijzigingen wordt verwezen naar de Nota wijzigingen.

Afweging

Het plan past binnen het geldende beleid van onze gemeente en dat van andere relevante overheden. Daarnaast blijkt uit de toelichting van het plan dat het geen nadelige effecten heeft voor de directe omgeving. De waarden en functies van de betrokken gronden worden niet aangetast.

Het bestemmingsplan sluit aan op de uitgangspunten van het handboek bestemmingsplannen van de gemeente. Voor het plan zijn dezelfde modelregels als voor de andere Heusdense bestemmingsplannen gebruikt.

Inzet van middelen

Voor het in behandeling nemen van de aanvraag tot herziening van het bestemmingsplan gelden de reguliere leges. Deze komen voor rekening van de aanvrager. Daarnaast is er met de aanvrager een overeenkomst gesloten waarmee het verhaal van planschade is geregeld.

Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Er is namelijk geen sprake van een bouwplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening waarvoor kostenverhaal moet worden gedekt. Ook het stellen van locatie-eisen of faseringseisen is voor dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan moet u dit wel expliciet besluiten.

Risico's

Dit voorstel kent geen risico's.

Procedure / vervolgstappen

Binnen zes weken na de vaststelling moet uw besluit bekend worden gemaakt. Na publicatie wordt het bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter visie gelegd. In deze periode kan beroep tegen het bestemmingsplan worden ingesteld.

Voorgenomen besluit

Wij stellen u voor bijgaand besluit vast te stellen.

Het college van Heusden,
de secretaris,

de burgemeester,

mr. H.J.M. Timmermans

drs. W. van Hees

Bijlage:

- Nota wijzigingen bestemmingsplan 'Fort Hedikhuizen'

De raad van Heusden in zijn openbare vergadering van 18 juni 2024;

gezien het voorstel van het college van 14 mei 2024;

gelet op de beraadslaging;

besluit:

- de ambtelijke wijzigingen, zoals opgenomen in de Nota wijzigingen, vast te stellen;
- het bestemmingsplan Fort Hedikhuizen gewijzigd vast te stellen, met de daarbij behorende regels, toelichting en verbeelding, vervat in het digitale gebiedsgerichte besluit met identificatie: NL.IMRO.0797.BPForthedikhuizen-VG01;
- geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6:12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

de griffier,

mr. N.M.H.C. Pot-Broos

de voorzitter,

drs. W. van Hees