
Onderwerp	Bestemmingsplan 'Steenweg 7A, Oudheusden'
Portefeuillehouder	De heer C.A.M van Bokhoven
Datum raadsvergadering	15 december 2020
Aantal bijlagen	1

Samenvatting

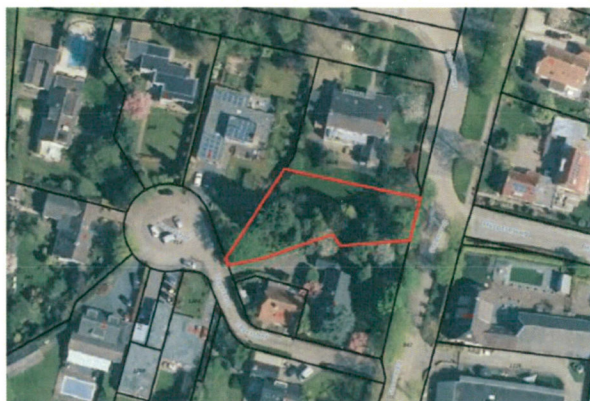
Met dit voorstel leggen wij het **bestemmingsplan** 'Steenweg 7A, Oudheusden' ter vaststelling aan u voor.

Op het perceel Steenweg 7 in Oudheusden bevindt zich een pand, in gebruik als tandartsenpraktijk, met een grote tuin. De eigenaren willen dit perceel splitsen en op de vrijkomende kavel (gedeelte van de huidige tuin) een vrijstaande woning realiseren. Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld om deze ontwikkeling planologisch mogelijk te maken.

Feitelijke informatie

Plangebied

Het plangebied ligt aan de noordelijke rand van Oudheusden en ten oosten van het Jagershof, achter het pand Steenweg 7. Het plangebied grenst aan de woonpercelen Steenweg 7, Jagershof 7, Jagershof 8 en Jagershof 9.



Ligging plangebied

Doel bestemmingsplan

Het plan maakt de bouw van een vrijstaande woning mogelijk.

Voor het bestemmingsplan met de toelichting, regels en verbeelding verwijzen wij u naar de websites [0797.ropubliceer](https://0797.ropubliceer.nl) en ruimtelijkeplannen.nl.

Resultaat inzage ontwerp

Het ontwerp van het bestemmingsplan lag ter inzage van 20 augustus 2020 tot en met 30 september 2020. Ook is het plan toegezonden aan de relevante overheidsinstanties. Er is 1 zienswijze ontvangen.

Zienswijzen

Voor de beantwoording van de zienswijze verwijzen wij u naar de Nota zienswijzen. Het bestemmingsplan is niet aangepast vanwege de zienswijze.

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 met de aanvrager een planschadeovereenkomst gesloten.

Exploitatie

Voor dit plan 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 dit wel expliciet door u worden besloten.

Risico's

Dit voorstel heeft geen risico's.

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 Heusden. Voor het plan zijn dezelfde modelregels als voor de andere Heusdense bestemmingsplannen gebruikt. Omdat het de ontwikkeling van slechts één kavel betreft, is een concrete invulling van het bouwvlak en dergelijke al mogelijk en is de hierbij passende systematiek van actualiseringsplannen gebruikt.

Procedure / vervolgstappen

Binnen twee weken na de vaststelling moet dit 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.

Het besluit wordt gepubliceerd in de Staatscourant, in het Gemeenteblad, op de gemeentelijke informatiepagina in het Weekblad Heusden en op de gemeentelijke website. Ook wordt het plan beschikbaar gesteld op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast wordt het plan toegezonden aan belanghebbende andere overheden.

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(n):

- Nota zienswijzen

De raad van Heusden in zijn openbare vergadering van 15 december 2020;

gezien het voorstel van het college van 20 oktober 2020;

gezien de raadsinformatiebrief Toezegging Bestemmingsplan Steenweg 7A Oudheusden d.d. 1 december 2020 n.a.v. de informatievergadering Ruimte & Duurzaamheid d.d. 25 november 2020;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

gelet op de beraadslaging;

b e s l u i t :

- in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze, zoals voorgesteld in de Nota zienswijzen;
- het bestemmingsplan 'Steenweg 7A, Oudheusden' vast te stellen, met de daarbij behorende regels, toelichting en verbeelding, vervat in het digitale gebiedsgerichte besluit met identificatie: NL.IMRO.0797.BPSteenweg7a-VG01;
- geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6:12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

de griffier,

de voorzitter,

drs. F.E.H.M. Backerra

drs. W. van Hees