

|                        |                                                    |
|------------------------|----------------------------------------------------|
| Onderwerp              | Vaststellen bestemmingsplan 'De Akker 27, Vlijmen' |
| Portefeuillehouder     | De heer M.A.W. Meesters                            |
| Datum raadsvergadering | 27 juni 2023                                       |
| Aantal bijlagen        | 1                                                  |

### Samenvatting

Met dit voorstel leggen wij het bestemmingsplan 'De Akker 27, Vlijmen' ter vaststelling aan u voor. Het doel van dit bestemmingsplan is om de bouw van een (levensloopbestendige) woning mogelijk te maken. Over het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Het waterschap heeft wel gereageerd. Inhoudelijk is die reactie beperkt en alleen de toelichting van het bestemmingsplan hoeft hierdoor te worden aangepast. Ook is er een ambtshalve wijziging doorgevoerd waarbij een voorwaardelijke verplichting voor de sloop van overtollige bebouwing is toegevoegd aan de regels en verbeelding.

### Aanleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'De Akker 27, Vlijmen' lag eerder ter inzage en kan nu door u worden vastgesteld.

### Feitelijke informatie

#### Plangebied

Het plangebied ligt in Vlijmen, tussen De Akker en de openbare parkeerplaats van de Onze Lieve Vrouweschutsstraat. Het perceel heeft de kadastrale aanduiding Vlijmen, sectie L, nummer 3330.



#### Doel bestemmingsplan

Het bestemmingsplan maakt het realiseren van een (levensloopbestendige) woning mogelijk. In het geldende bestemmingsplan 'De Akker – Oliemaat Vlijmen' heeft het perceel de bestemming 'Centrum'. Hoewel wonen is toegestaan binnen de huidige centrumbestemming, mogen

hoofdgebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak worden opgericht. Op de plek van de beoogde woning is er geen bouwvlak. Met het bestemmingsplan wordt een bouwvlak toegevoegd, waardoor de realisatie van een (levensloopbestendige) woning ter plaatse van de huidige apotheek (inclusief magazijn) mogelijk wordt.

Voor het (ontwerp)bestemmingsplan met de toelichting, regels en verbeelding verwijzen wij u naar de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

## Resultaat inzage ontwerp

Het ontwerp van het bestemmingsplan lag ter inzage van 9 maart 2023 tot en met 19 april 2023. Ook is het plan toegezonden aan de relevante overheidsinstanties.

Er zijn geen zienswijzen ontvangen over het ontwerpbestemmingsplan. Wel heeft het waterschap gevraagd om de toelichting aan te vullen. De reactie van het waterschap en de voorgestelde wijzigingen in de toelichting staan in de Nota wijzigingen. Ook is er een ambtshalve wijziging doorgevoerd waarbij een voorwaardelijke verplichting voor de sloop van overtollige bebouwing is toegevoegd aan de regels en verbeelding.

In juridische zin geldt alleen een aanpassing in de regels en/of verbeelding, zoals hier aan de orde, als wijziging van een plan. Het voorstel is dan ook om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

## **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 een aanvraag tot het wijzigen van een bestemmingsplan zijn op basis van de gemeentelijke legesverordening leges verschuldigd. Deze kosten worden bij de initiatiefnemer in rekening gebracht.

## Exploitatie

U bent in beginsel verplicht bij de vaststelling van een bestemmingsplan ook een exploitatieplan vast te stellen. Voor dit plan hoeft echter 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.

Ondanks bovenstaande is wel een (eenvoudige) anterieure overeenkomst noodzakelijk. Hierin zijn onder andere de kosten voor het bestemmingsplan (legesverordening) opgenomen. Op 20 december 2022 stelde u de nota Kostenverhaal gemeente Heusden 2022 vast, hierin staan afspraken over de te verhalen kosten. Deze kosten zijn opgenomen in de anterieure overeenkomst. Verder is planschade ook opgenomen in deze anterieure overeenkomst.

De anterieure overeenkomst is op 4 april 2023 met de initiatiefnemer gesloten.

## **Risico's**

Dit voorstel kent geen risico's.

## **Procedure / vervolgstappen**

Binnen zes 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.

Als u volgens dit voorstel besluit, wordt dit gepubliceerd 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](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

## **Voorgenomen besluit**

Het voorstel is om 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 'De Akker 27, Vlijmen'

De raad van Heusden in zijn openbare vergadering van 27 juni 2023;

gezien het voorstel van het college van 16 mei 2023;

gelet op artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

gelet op de beraadslaging;

## **b e s l u i t :**

- de ambtelijke wijzigingen zoals opgenomen in de Nota wijzigingen vast te stellen;
- het bestemmingsplan 'De Akker 27, Vlijmen' gewijzigd vast te stellen, met de daarbij behorende regels, toelichting en verbeelding, vervat in het digitale gebiedsgerichte besluit met identificatie: NL.IMRO.0797.BPakker27-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