

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 'Ambrosiushof 1 Haarsteeg'
Portefeuillehouder	De heer C.A.M van Bokhoven
Datum raadsvergadering	7 juli 2020
Aantal bijlagen	1

Samenvatting

Met dit voorstel leggen wij het **bestemmingsplan** 'Ambrosiushof 1 Haarsteeg' ter vaststelling aan u voor. Het bestemmingsplan maakt de bouw van een vrijstaande woning mogelijk op het perceel naast Ambrosiushof 3 in Haarsteeg. Dit bestemmingsplan heeft de bouwregels uit het geldende bestemmingsplan 'Haarsteeg' overgenomen. Hierdoor kan er een woning worden gerealiseerd met gelijke hoogten en afstandsmaten tot de perceelgrenzen als de overige woningen in de straat. Gedurende de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag, zijn er geen zienswijzen ingediend. Wel zijn er ambtshalve enkele wijzigingen doorgevoerd.

Feitelijke informatie

Plangebied

Het plangebied ligt aan het Ambrosiushof in Haarsteeg naast nummer 3. Hierna te noemen Ambrosiushof 1. Het betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Vlijmen, sectie N, nummer 3545.



Doel bestemmingsplan

Het doel van dit bestemmingsplan is het kunnen realiseren van een nieuwe vrijstaande woning op het perceel Ambrosiushof 1 in Haarsteeg. Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Haarsteeg' is de bouw van een woning niet mogelijk omdat een bouwvlak ter plaatse ontbreekt.

Voor het ontwerpbestemmingsplan met de toelichting, regels en verbeelding verwijzen wij u naar de websites 0797.ropubliceer en ruimtelijkeplannen.nl.

Resultaat inzage ontwerp

Het ontwerp van het bestemmingsplan lag ter inzage van 2 april 2020 tot en met 13 mei 2020. Ook is het plan toegezonden aan de relevante overheidsinstanties. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Het ontwerpbestemmingsplan is besproken in de informatievergadering Ruimte op 14 april 2020 (als eerste bespreking). Voorafgaand aan de vergadering is er met een technische vraag op gewezen dat een aantal verwijzingen in het bestemmingsplan onjuist zijn. In de bijgevoegde Nota wijzigingen zijn deze verwijzingen ambtshalve gecorrigeerd.

Inzet van middelen

Voor het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure zijn leges verschuldigd door de aanvrager. 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 dit expliciet door u worden besloten.

Met de aanvrager is een planschadeovereenkomst gesloten, waarin het planschadeverhaal is geregeld.

Risico's

Dit voorstel kent geen risico's, ook niet over stikstof. Uit de stikstofberekening blijkt dat de ontwikkeling in niet betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

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.

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.

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 wijzigingen, behorend bij bestemmingsplan 'Ambrosiushof 1 Haarsteeg'

De raad van Heusden in zijn openbare vergadering van 7 juli 2020;

gezien het voorstel van het college van 26 mei 2020;

gezien de raadsinformatiebrief naar aanleiding van de informatievergadering van 17 juni 2020;

gelet op artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

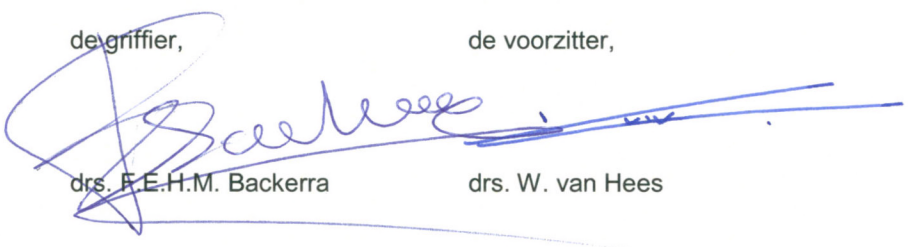
gelet op de beraadslaging;

besluit:

- in te stemmen met het wijzigen van het bestemmingsplan 'Ambrosiushof 1 Haarsteeg', zoals voorgesteld in de Nota wijzigingen;
- het bestemmingsplan 'Ambrosiushof 1 Haarsteeg' vast te stellen, met de daarbij behorende regels, toelichting en verbeelding, vervat in het digitale gebiedsgerichte besluit met identificatie: NL.IMRO.0797.BPambrosiushof1-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