

Onderwerp	Bestemmingsplan 'Duinweg 58, Drunen'
Portefeuillehouder	De heer M.A.W. Meesters
Datum raadsvergadering	18 juni 2024
Aantal bijlagen	1

Samenvatting

Met dit voorstel leggen wij het bestemmingsplan 'Duinweg 58, Drunen' ter vaststelling aan u voor. Dit plan is erop gericht om het ter plaatse aanwezige recreatiebedrijf uit te breiden en de bestaande bedrijfswoning te slopen en elders te herbouwen. De uitbreiding betreft 8 vakantiewoningen en 18 kampeerplaatsen. Daarnaast worden 5 percelen ten oosten van de ontwikkeling herbestemd, waarbij de agrarische bestemming komt te vervallen en een natuurbestemming wordt toegevoegd. Over het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp. Hierdoor wordt het plan nu ongewijzigd ter vaststelling aangeboden.

Aanleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Duinweg 58, Drunen' lag eerder ter inzage en kan nu door u worden vastgesteld.

Feitelijke informatie

Plangebied

Het plangebied ligt aan de Duinweg, tussen Drunen en Giersbergen. Het betreft de percelen kadastraal bekend als sectie D, nummers 3605, 3134, 3135, 3136, 3663, 3664, 2984 en 2983. Op de locatie is een bedrijf gevestigd voor verblijfsrecreatie. Er zijn een groepsaccommodatie, 2 vakantiehuizen en 25 kampeerplaatsen. Daarnaast is er een sanitair gebouw, receptie en een woning met bijgebouw. Het recreatiebedrijf is het hele jaar geopend. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 6.514 m².

Huidig situatie plangebied



Beoogde situatie plangebied



Doel bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan maakt een uitbreiding mogelijk aan de noordzijde met 8 vakantiewoningen en 18 kampeerplaatsen. De bestaande bedrijfswoning wordt gesloopt en herbouwd ten noorden van de huidige woning. Er is sprake van een verplaatsing en geen toevoeging. Ook voorziet het plan niet in een vergroting van het bouwvlak. Het bouwvlak krijgt wel een andere situering en vorm. De 4 percelen landbouwgrond tussen het recreatiebedrijf en het natuurgebied krijgen een natuurbestemming. Een gedeelte hiervan wordt ingezet voor de vereiste kwaliteitsverbetering. Daarnaast wordt de uitbreiding zorgvuldig landschappelijk ingepast. De landschappelijke inpassing draagt bij aan de biodiversiteit ter plaatse. De sloop van de bedrijfswoning op (korte) termijn is met een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels.

Ter plekke geldt nu het bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied, 4^{de} herziening'. De locatie heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' met een bouwvlak en de functieaanduidingen 'bedrijfswoning' en 'specifieke vorm van recreatie – groepsaccommodatie'. Ter plaatse van de uitbreiding geldt de enkelbestemming 'Agrarisch'. Daarnaast geldt hier de gebiedsaanduiding 'overige - zone openheid'.

Op grond van het huidige bestemmingsplan is de uitbreiding van het recreatiebedrijf niet mogelijk. Doordat er is voorzien in een kwaliteitsverbetering wordt ingestemd met het nieuwe bestemmingsplan en kan het recreatiebedrijf worden uitgebreid. Voor het (ontwerp)bestemmingsplan met de toelichting, regels en verbeelding verwijzen wij u naar de website ruimtelijkeplannen.nl. (via link of zoeken op adres: Duinweg 58, Drunen).

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 4 zienswijzen ingediend over het ontwerpbestemmingsplan. Voor de voorgestelde beantwoording daarvan verwijzen we naar de Nota zienswijzen. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het plan. Omdat er geen aanpassingen zijn doorgevoerd in de regels en verbeelding kan het plan door u ongewijzigd worden vastgesteld.

Inzet van middelen

De gemeente is verplicht voor de economische uitvoerbaarheid op grond van het bepaalde in Afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening haar kosten voor het in exploitatie brengen van de gronden te verhalen op de exploitant en moet daarvoor in beginsel een exploitatieplan vaststellen. Dat hoeft niet wanneer het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan moet u dit wel expliciet besluiten. Voor dit bestemmingsplan hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Er wordt namelijk een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer voordat u het bestemmingsplan vaststelt.

Risico's

Dit voorstel kent geen risico's.

Afweging

Het plan past binnen de geldende beleidskaders 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 grotendeels dezelfde modelregels als voor de andere Heusdense bestemmingsplannen gebruikt.

Procedure / vervolgstappen

Binnen twee 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.

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.

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 zienswijzen bestemmingsplan 'Duinweg 58, Drunen'

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 zienswijzen over het bestemmingsplan 'Duinweg 58, Drunen' te beantwoorden zoals voorgesteld in de Nota zienswijzen;
- het bestemmingsplan 'Duinweg 58, Drunen' ongewijzigd vast te stellen, met de daarbij behorende regels, toelichting en verbeelding, vervat in het digitale gebiedsgerichte besluit met identificatie: NL.IMRO.0797.BPduinweg58-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