

Onderwerp	Bestemmingsplan 'Hoofdstraat (ong.) Herpt'
Portefeuillehouder	De heer M.A.W. Meesters
Datum raadsvergadering	20 februari 2024
Aantal bijlagen	1

Samenvatting

Met dit voorstel leggen wij het bestemmingsplan "Hoofdstraat (ong.) Herpt" ter vaststelling aan u voor. Dit bestemmingsplan maakt de bouw mogelijk van een (vrijstaande) woning.

Over het ontwerpbestemmingsplan is aanvankelijk één zienswijze ingediend. De zienswijze is vervolgens ingetrokken door de indiener omdat beide partijen overeenstemming hebben bereikt over enkele voorgestelde aanpassingen van het bestemmingsplan. Hierdoor moet het bestemmingsplan gewijzigd worden vastgesteld.

Aanleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Hoofdstraat (ong.) Herpt' lag eerder ter inzage en kan nu door u worden vastgesteld.

Feitelijke informatie

Plangebied

Het plangebied ligt in Herpt tussen de woningen Hoofdstraat 2 en 4, ten zuiden van de Achterweg. Het perceel heeft de kadastrale aanduiding Heusden, sectie G, nummer 1748.



Doel bestemmingsplan

Het bestemmingsplan maakt het realiseren van een (vrijstaande) woning mogelijk. Dit past niet in het geldende bestemmingsplan 'Herpt', vanwege de bestemming 'Tuin' op het perceel. Met het bestemmingsplan wordt een woonbestemming en bouwvlak toegevoegd, waardoor de realisatie van een woning ter plaatse mogelijk wordt.

Voor het (ontwerp)bestemmingsplan met de toelichting, regels en verbeelding verwijzen wij u naar de website ruimtelijkeplannen.nl. (via link of zoeken op adres: Hoofdstraat (ong.) Herpt).

Resultaat inzage ontwerp

Het ontwerp van het bestemmingsplan lag ter inzage van 22 juni 2023 tot en met 2 augustus 2023. Ook is het plan toegezonden aan de relevante overheidsinstanties.

Er is één zienswijze ontvangen. Deze zienswijze is in overleg met betrokkenen ingetrokken door de indiener omdat beide partijen overeenstemming hebben bereikt over enkele voorgestelde aanpassingen van het bestemmingsplan. Door de aanpassingen in de regels en de verbeelding moet het bestemmingsplan gewijzigd worden vastgesteld. Zie de Nota wijzigingen voor deze aanpassingen.

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. De gemeente hoeft echter geen exploitatieplan vast te stellen wanneer het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd. Voor dit bestemmingsplan hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Er is namelijk een anterieure overeenkomst gesloten, waardoor het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan moet u dit wel expliciet besluiten.

Op 20 december 2022 heeft u de Nota Kostenverhaal gemeente Heusden 2022 vastgesteld. 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 19 juli 2023 ondertekend en dus voor de vaststelling van het bestemmingsplan gesloten met de initiatiefnemer.

Risico's

Dit voorstel kent 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. 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.

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

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 bij bestemmingsplan 'Hoofdstraat (ong.) Herpt'

De raad van Heusden in zijn openbare vergadering van 20 februari 2024;

gezien het voorstel van het college van 9 januari 2024;

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 behorend bij het bestemmingplan 'Hoofdstraat (ong.) Herpt' vast te stellen;
- het bestemmingsplan 'Hoofdstraat (ong.) Herpt' gewijzigd vast te stellen, met de daarbij behorende regels, toelichting en verbeelding, vervat in het digitale gebiedsgerichte besluit met identificatie: NL.IMRO.0797.BPhoofdstraatong-VG01;
- geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

de griffier,



mr. A.P.M.A.F. Bergmans

de voorzitter,



drs. W. van Hees