

Onderwerp	Bestemmingsplan 'Janus van Engelenstraat 12 Haarsteeg'
Portefeuillehouder	De heer C.A.M. van Bokhoven
Datum raadsvergadering	21 december 2021
Aantal bijlagen	1

Samenvatting

Met dit voorstel leggen wij het **bestemmingsplan** 'Janus van Engelenstraat 12 Haarsteeg' ter vaststelling aan u voor.

Dit bestemmingsplan maakt de bouw mogelijk van een vrijstaande levensloopbestendige woning.

Over het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Er is dan ook geen sprake van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen. Wel is er een ambtelijke wijziging in de waterparagraaf van de toelichting doorgevoerd.

Aanleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan, onder de naam 'Janus van Engelenstraat ong. Haarsteeg'¹, lag eerder ter inzage en kan nu door u worden vastgesteld.

Feitelijke informatie

Plangebied

Het plangebied ligt in Haarsteeg en wordt globaal begrensd door de Janus van Engelenstraat ongenummerd en ten zuidwesten door de Inlaagdijk 49.



¹ Inmiddels is een huisnummer toegekend en vervolgens is de naam van het bestemmingsplan gewijzigd.

Doel bestemmingsplan

Het plan maakt de realisatie van een vrijstaande levensloopbestendige woning mogelijk. Dit past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Heusden, 4de herziening': in dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als 'Agrarisch'. Het realiseren van een woning is binnen deze bestemming niet toegestaan. Het toevoegen van de woning, gericht op de Janus van Engelenstraat, is ruimtelijk echter aanvaardbaar.

Voor het (ontwerp)bestemmingsplan met de toelichting, regels en verbeelding verwijzen wij u naar de website ruimtelijkeplannen.nl.

Resultaat inzage ontwerp

Het ontwerp van het bestemmingsplan lag ter inzage van 2 september 2021 tot en met 13 oktober 2021. Ook is het plan toegezonden aan de relevante overheidsinstanties.

Er zijn geen zienswijzen ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan. Er is wel ambtshalve een aanpassing in de waterparagraaf van de toelichting doorgevoerd. Voor deze aanpassing wordt verwezen naar de Nota wijzigingen. Aangezien de toelichting geen juridisch onderdeel is van het bestemmingsplan, is ondanks deze aanpassing geen sprake van een gewijzigde vaststelling.

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 er met de aanvrager een overeenkomst gesloten waarmee het verhaal van planschade is geregeld.

Exploitatie

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 u dit wel expliciet besluiten.

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. Voor het plan zijn dezelfde modelregels als voor de andere Heusdense bestemmingsplannen 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.

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 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

De raad van Heusden in zijn openbare vergadering van 21 december 2021;

gezien het voorstel van het college van 2 november 2021;

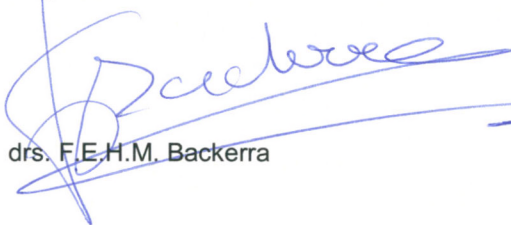
gelet op artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

gelet op de beraadslaging;

besluit:

- de wijzigingen zoals opgenomen in de Nota wijzigingen vast te stellen;
- het bestemmingsplan 'Janus van Engelenstraat 12 Haarsteeg' vast te stellen, met de daarbij behorende regels, toelichting en verbeelding, vervat in het digitale gebiedsgerichte besluit met identificatie: NL.IMRO.0797.BPjvengelenstraat-VG01;
- geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6:12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

de griffier,



drs. F.E.H.M. Backerra

de voorzitter,



drs. W. van Hees

Nota wijzigingen

Behorende bij



Bestemmingsplan 'Janus van Engelenstraat 12 Haarsteeg'

Vastgesteld in de raadsvergadering van 21 december 2021

Inleiding

Het ontwerp van bestemmingsplan 'Janus van Engelenstraat 12 Haarsteeg', bekend onder de naam 'Janus van Engelenstraat ong. Haarsteeg'¹, lag vanaf 2 september 2021 zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Wel is een ambtshalve wijziging noodzakelijk. In de matrix op de volgende pagina staat op welke punten het bestemmingsplan wordt gewijzigd. Aangezien het een wijziging is in de toelichting, is geen sprake van een gewijzigde vaststelling van het (ontwerp)bestemmingsplan. De toelichting is namelijk geen juridisch onderdeel van een bestemmingsplan.

¹ Inmiddels is een huisnummer toegekend en vervolgens is de naam van het bestemmingsplan gewijzigd.

Nr.	Planonderdeel	Aanleiding	Wijziging
1.	Toelichting	Reactie van het waterschap Aa en Maas: om in de waterparagraaf van de toelichting een formulering op te nemen over 'attentiegebied Keur'. Verder zijn er geen waterbelangen van toepassing binnen de contouren van het plangebied en wordt er op juiste wijze gerefereerd aan het waterschapsbeleid.	In paragraaf 4.8 Water van de toelichting is een beschrijving opgenomen over de ligging van het plangebied in een 'attentiegebied Keur'. Binnen dit gebied mag geen ingreep plaatsvinden die negatieve gevolgen heeft op de natte natuur c.q. de grondwaterhuishouding.