

Onderwerp	Bestemmingsplan 'Meliestraat 20/20A/22, Vlijmen'
Portefeuillehouder	De heer M.A.W. Meesters
Datum raadsvergadering	14 mei 2024
Aantal bijlagen	1

Samenvatting

Met dit voorstel leggen wij het bestemmingsplan 'Meliestraat 20/20A/22, Vlijmen' ter vaststelling aan u voor. Dit bestemmingsplan borgt de monumentale waarde van het binnenterrein van het complex aan de Meliestraat 20, 20A en 22 in Vlijmen. Er zijn ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in de regels van het bestemmingsplan. Hierdoor moet het bestemmingsplan gewijzigd worden vastgesteld.

Aanleiding

De hoofdgebouwen aan de Meliestraat 20, 20A en 22, onderdeel van een voormalige bierbrouwerij, zijn elk een rijksmonument. De bebouwing is gesitueerd rond een binnenterrein dat ook onderdeel uitmaakt van het monumentale complex. Op basis van het geldende bestemmingsplan mag op dit binnenterrein bebouwing worden opgericht die de visuele samenhang tussen de gebouwen en daarmee de monumentale waarde van het complex kan aantasten. Het nu voorliggende bestemmingsplan is opgesteld om de monumentale waarde van dit binnenterrein te borgen.

Feitelijke informatie

Plangebied

Het plangebied ligt aan de Meliestraat 20, 20a, 22 in Vlijmen. Het betreft de percelen kadastraal bekend als gemeente Vlijmen, sectie L, nummers 3334, 3336, 3350, 3351, 3353 en 3354. Het gaat om een voormalig bierbrouwerijcomplex dat ook een rijksmonument is.



Afbeelding plangebied

Doel bestemmingsplan

De hoofdgebouwen aan de Meliestraat 20, 20A en 22, onderdeel van een voormalige bierbrouwerij, zijn elk een rijksmonument. De bebouwing is gesitueerd rond een binnenterrein dat ook onderdeel uitmaakt van het monumentale complex. Op basis van het bestemmingsplan 'Vlijmen en Vliedberg herziening 2013' mag op dit binnenterrein bebouwing worden opgericht die de visuele samenhang

tussen de gebouwen en daarmee de monumentale waarde van het complex kan aantasten. Het nu voorliggende bestemmingsplan is opgesteld om de monumentale waarde van dit binnenterrein te borgen.

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 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024. Ook is het plan toegezonden aan de relevante overheidsinstanties.

Er zijn geen zienswijzen ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan. Wel zijn er ambtshalve enkele aanpassingen doorgevoerd, die u aantreft in de Nota wijzigingen.

Inzet van middelen

De met het bestemmingsplan verband houdende kosten komen ten laste van de initiatiefnemer.

Hiervoor is een anterieure overeenkomst gesloten met initiatiefnemer. In deze overeenkomst staan afspraken over de reguliere leges, de bovenwijkse kosten conform Nota kostenverhaal 2022 Heusden en wordt ook het verhaal van planschade geregeld.

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 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 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.

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 behorende bij bestemmingsplan 'Meliestraat 20/20A/22, Vlijmen'

De raad van Heusden in zijn openbare vergadering van 14 mei 2024;

gezien het voorstel van het college van 26 maart 2024;

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 'Meliestraat 20/20A/22, Vlijmen' gewijzigd vast te stellen, met de daarbij behorende regels, toelichting en verbeelding, vervat in het digitale gebiedsgerichte besluit met identificatie: NL.IMRO.0797.BPmeliestr2020a22-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