

Raadsvoorstel

Zaak : 1116721

Onderwerp	Bestemmingsplan 'Prins Hendrikstraat 4 en 6, Drunen'
Portefeuillehouder	De heer C.A.M. van Bokhoven
Datum raadsvergadering	13 juli 2021
Aantal bijlagen	4

Samenvatting

Met dit voorstel leggen wij het ontwerpbestemmingsplan 'Prins Hendrikstraat 4 en 6, Drunen' ter vaststelling aan u voor.

Het bestemmingsplan maakt de bouw van twee vrijstaande woningen mogelijk op een plek waar voorheen een vrijstaande woning stond. Gedurende de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag, zijn er geen zienswijzen ingediend. Wel zijn ambtshalve aanpassingen doorgevoerd in verband met het bestemmingsplan 'Parapluplan wonen'.

Aanleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Prins Hendrikstraat 4 en 6, Drunen' lag eerder ter inzage en kan nu door u worden vastgesteld.

Feitelijke informatie

Plangebied

De betrokken percelen liggen op de hoek van de Prins Hendrikstraat en de Petuniastraat, naast Prins Hendrikstraat 8. De kadastrale aanduiding betreft Drunen, sectie H nummers 2465 en 2466.



Doel bestemmingsplan

Het doel van het bestemmingsplan is het kunnen realiseren van twee vrijstaande woningen aan de Prins Hendrikstraat. Dit past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Drunen' omdat daarin maar voor één woning een bouwvlak aanwezig is.

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

Resultaat inzage ontwerp

Het ontwerp van het bestemmingsplan lag ter inzage van 11 maart tot en met 21 april 2021. Ook is het plan toegezonden aan de relevante overheidsinstanties.

Er zijn geen zienswijzen ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan. In verband met het 'Parapluplan wonen' zijn er ambtshalve enkele aanpassingen doorgevoerd. Voor de wijzigingen wordt verwezen naar de Nota wijzigingen.

Inzet van middelen

De kosten van het opstellen van het bestemmingsplan komen ten laste van het reguliere budget voor de actualisatie van bestemmingsplannen.

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 wel expliciet door u worden besloten.

Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten, waarmee het kostenverhaal is verzekerd.

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 moet uw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 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 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.

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 'Prins Hendrikstraat 4 en 6, Drunen'

De raad van Heusden in zijn openbare vergadering van 13 juli 2021;

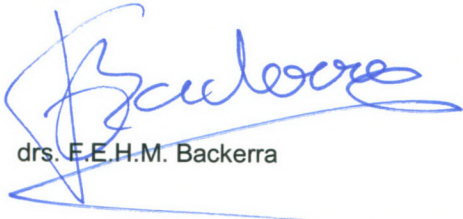
gezien het voorstel van het college van 25 mei 2021;

gelet op de beraadslaging;

besluit:

- de ambtelijke wijzigingen zoals opgenomen in de Nota wijzigingen bij het bestemmingsplan 'Prins Hendrikstraat 4 en 6, Drunen' vast te stellen;
- het bestemmingsplan 'Prins Hendrikstraat 4 en 6, Drunen', met de daarbij behorende regels, toelichting en verbeelding, vervat in het digitale gebiedsgerichte besluit met identificatie: NL.IMRO.0797.BPprinshendrik4en6-VG01 vast te stellen;
- 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 'Prins Hendrikstraat 4 en 6 Drunen'

Vastgesteld in de raadsvergadering van 13 juli 2021

Inleiding

Er zijn enkele ambtshalve wijzigingen noodzakelijk. In de matrix op de volgende pagina staat op welke punten het bestemmingsplan wordt gewijzigd.

Nr.	Planonderdeel	Aanleiding	Wijziging
1.	Regels	Ambtshalve wijziging	Aanpassing in definitiebepalingen en overige regels conform 'Parapluplan wonen'.

Nota wijzigingen

Behorende bij



bestemmingsplan 'Parapluplan wonen'

Vastgesteld in de raadsvergadering van 13 juli 2021

Inleiding

Er is een ambtshalve wijziging noodzakelijk. In de matrix op de volgende pagina staat op welke punt het bestemmingsplan wordt gewijzigd.

Nr.	Planonderdeel	Aanleiding	Wijziging
1.	Regels	In artikel 3.2.2, onder b, staat dat maximaal 5% van de woningen in een straat wordt aangewend voor de huisvesting anders dan van een huishouden. Tijdens de informatieve bespreking in de informatievergadering Ruimte & Duurzaamheid van 28 april 2021 is gevraagd om dit mogelijk te verduidelijken ten aanzien van het (c.q. geen) aandeel dat appartementen in een straat hierbij hebben. Naar analogie van het bepaalde hieromtrent in het beleid 'Huisvesting arbeidsmigranten 2020' is het noodzakelijk om tot aanpassing/verfijning van de regel over te gaan.	Artikel 3.2.2, sub b, wordt gewijzigd in: Maximaal 5% van de woningen in een straat, hieronder niet begrepen woningen in appartementen- of flatgebouwen, wordt aangewend voor de huisvesting anders dan van een huishouden, waarbij aan eventuele geconcentreerde huisvestingslocaties (> 5 personen) een factor twee wordt toegekend.