

Onderwerp	Bestemmingsplan 'Voordijk (ong.), Vlijmen'
Portefeuillehouder	De heer M.A.W. Meesters
Datum raadsvergadering	3 oktober 2023
Aantal bijlagen	3

Samenvatting

Met dit voorstel leggen wij het bestemmingsplan 'Voordijk (ong.), Vlijmen' ter vaststelling aan u voor. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van een woning mogelijk op het onbebouwde perceel ten oosten van de Voordijk 29 in Vlijmen.

Over het ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingediend. Deze leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Verder is er één ambtshalve wijziging doorgevoerd in de toelichting van het bestemmingsplan. Hierdoor moet het bestemmingsplan gewijzigd worden vastgesteld.

Aanleiding

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

Feitelijke informatie

Plangebied

Het plangebied ligt aan de Voordijk in Vlijmen en wordt er globaal begrensd door de Voordijk en de omliggende percelen. Het plangebied is onderdeel van de buurtschap 'Voordijk' en ligt aan de rand van de kern Vlijmen. In de huidige situatie hebben de gronden de bestemming 'Agrarisch' en zijn ze specifiek in gebruik als voortuin. Inmiddels is het perceel kadastraal gesplitst.



Plangebied

Doel bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan maakt de bouw van een woning mogelijk op het onbebouwde perceel ten oosten van de Voordijk 29 in Vlijmen.

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 13 april 2023 tot en met 24 mei 2023. Ook is het plan toegezonden aan de relevante overheidsinstanties.

Er zijn drie zienswijzen ontvangen. Voor de voorgestelde beantwoording van de reacties verwijzen we u naar de Nota zienswijzen. Hierin staat ook wat voor gevolgen de reacties hebben voor het bestemmingsplan. Zie daarnaast de Nota wijzigingen voor de aanpassingen van het bestemmingsplan vanwege de zienswijzen.

Verder zijn er ambtshalve enkele aanpassingen doorgevoerd. Deze ziet u ook in de Nota wijzigingen.

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 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 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

Bijlagen:

- Nota zienswijzen
- Nota wijzigingen
- Bijlage bij Nota wijzigingen - Stikstofberekening

De raad van Heusden in zijn openbare vergadering van 3 oktober 2023;

gezien het voorstel van het college van 22 augustus 2023;

gelet op artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

gelet op de beraadslaging;

b e s l u i t :

- in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen, zoals voorgesteld in de Nota zienswijzen;
- de ambtelijke wijzigingen zoals opgenomen in de Nota wijzigingen vast te stellen;
- het bestemmingsplan 'Voordijk (ong.), Vlijmen' gewijzigd vast te stellen, met de daarbij behorende regels, toelichting en verbeelding, vervat in het digitale gebiedsgerichte besluit met identificatie: NL.IMRO.0797.BPvoordijkong-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