

Raadsvoorstel

Inleiding

Met dit voorstel leggen wij het bestemmingsplan 'Birmalaan Drunen' aan u voor ter vaststelling.

Feitelijke informatie

Plangebied

Het plangebied bestaat uit een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Drunen, sectie L, nummer 6946. Het plangebied ligt op de hoek van de Birmalaan en de Bruneilaan in Drunen.



Doel bestemmingsplan

De locatie Birmalaan/Bruneilaan is al langere tijd in beeld als (inbreidings)locatie voor woningbouw. In het geldende bestemmingsplan is ter plaatse een woningbouwmogelijkheid voor maximaal 30 woningen (eventueel hoogbouw) opgenomen.

Het afgelopen jaar was er een heroriëntatie op de mogelijke invulling van het plangebied. De beoogde ontwikkeling van het plangebied ziet, gelet op de marktomstandigheden, uitsluitend nog op de realisatie van maximaal 10 grondgebonden woningen in plaats van een appartementengebouw. De nieuwe grondgebonden woningen passen op een onderdeel niet binnen het geldende planologische regime. Het betreft een kleine verschuiving van het bestemmingsvlak 'Wonen'. Daartegenover kan voor deze woningen met een veel lagere hoogte en een lager aantal worden volstaan dan het geldende bestemmingplan toestaat. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, is dit bestemmingsplan opgesteld.

Voor het bestemmingsplan met de toelichting, regels en verbeelding verwijzen wij u naar <http://0797.RoPubliceer.nl>.

Resultaat inzage ontwerp

Het ontwerp van het bestemmingsplan lag ter inzage van 20 maart 2015 tot en met 30 april 2015. Ook is het plan toegezonden aan de relevante overheidinstanties. Er is één zienswijze ontvangen.

Afweging

Het plan past binnen de geldende beleidskaders van de gemeente Heusden en dat van andere relevante overheden. Daarnaast blijkt uit de toelichting van het plan dat het geen nadelige effecten heeft voor de directe omgeving. Er is sprake van een verdere verdichting van het bestaand stedelijk gebied, waardoor geen inbreuk op het landelijk gebied hoeft plaats te vinden. Het plan voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Het bestemmingsplan sluit aan op de uitgangspunten van het handboek bestemmingsplannen van de gemeente Heusden. Voor het plan zijn dezelfde modelregels als voor de andere Heusdense bestemmingsplannen gebruikt.

Zienswijzen

Voor de beantwoording van de zienswijze verwijzen wij u naar de 'Nota zienswijzen'. Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van de zienswijze.

Daarnaast zijn er ambtshalve enkele aanpassingen doorgevoerd. Voor de wijzigingen wordt verwezen naar de Nota van wijzigingen.

Inzet van Middelen

De kosten van dit bestemmingsplan komen voor rekening van de gemeente. Ze worden gedekt door de verkoopopbrengst die met de gronden kan worden gerealiseerd.

U bent verplicht bij de vaststelling van een bestemmingsplan ook een exploitatieplan vast te stellen. Deze verplichting is niet van toepassing als er geen sprake is van verhaalbare kosten. Omdat de gemeente eigenaar is van alle gronden en bouwgrond verkoopt, komen alle kosten voor het bouw- en woonrijpmaken (maar ook eventuele planschadetegemoetkomingen) voor rekening van de gemeente. Er is dus geen sprake van verhaalbare kosten. Daarom is het niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan moet dit expliciet door u worden besloten.

Risico's

Er zijn geen risico's verbonden aan dit voorstel.

Procedure

Vervolgstappen

Het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van de voorgestelde wijzigingen. Uw raad stelt het bestemmingsplan dan ook gewijzigd vast. De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet geschieden binnen zes weken na de vaststelling. Omdat voorgesteld wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, moet het vastgestelde bestemmingsplan nogmaals aan de provincie Noord-Brabant worden toegezonden, zodat deze kan beoordelen of geen provinciale belangen worden geschaad. Na publicatie wordt het bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter visie gelegd. In deze periode kan beroep tegen het bestemmingsplan worden ingesteld.

		0434439
Onderwerp	Bestemmingsplan 'Birmalaan Drunen'	

Communicatie

Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Staatscourant, op de gemeentelijke informatiepagina in de Scherper en op de gemeentelijke website. Ook zal publicatie via elektronische weg plaats vinden op de landelijke voorziening ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast wordt het plan toegezonden aan belanghebbende andere overheden.

Voorgenomen besluit

Wij stellen u voor bijgaand besluit vast te stellen.

Het college van Heusden,
de secretaris,

de burgemeester,

mr. J.T.A.J. van der Ven

drs. J. Hamming

Onderwerp	Bestemmingsplan 'Birmalaan Drunen'
-----------	------------------------------------

De raad van Heusden in zijn openbare vergadering van 7 juli 2015;

gezien het voorstel van het college van 26 mei 2015;

gelet op de beraadslaging;

besluit:

- in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen, zoals voorgesteld in de Nota zienswijzen;
- de ambtelijke wijzigingen zoals opgenomen in de Nota van wijzigingen vast te stellen;
- het bestemmingsplan 'Birmalaan Drunen' aldus gewijzigd vast te stellen, met de daarbij behorende regels, toelichting en verbeelding, vervat in het digitale gebiedsgerichte besluit met identificatie: NL.IMRO.0797.BirmalaanDrunen-VG01;
- geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6:12 Wro vast te stellen.

de griffier,

mw. drs. C.G.W.M. Selman

de voorzitter,

drs. J. Hamming