

Raadsvoorstel

Zaak : 1451818

Onderwerp	Bestemmingsplan 'De Gorsen, 1e herziening'
Portefeuillehouder	[REDACTED]
Datum raadsvergadering	27 juni 2023
Aantal bijlagen	1

Samenvatting

Met dit voorstel leggen wij het bestemmingsplan 'De Gorsen, 1e herziening' ter vaststelling aan u voor. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van vijftien extra woningen mogelijk binnen het plangebied van de wijk De Gorsen in Elshout.

Over het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Wel is er een ambtshalve wijziging nodig vanwege een aanpassing van de bijlage met stikstofberekeningen, behorende bij de toelichting.

Aanleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'De Gorsen, 1e herziening 2023' lag eerder ter inzage en kan nu door u worden vastgesteld.

Feitelijke informatie

Plangebied

Het plangebied ligt in Elshout en wordt globaal begrensd door de Mayweg (aan de zuidzijde) en de lintbebouwing van de Kerkstraat (aan de noordzijde) in Elshout.



Doel bestemmingsplan

Het bestemmingsplan heeft tot doel het plangebied te verdichten van 100 naar 115 woningen. Dit past niet binnen het huidige bestemmingsplan 'De Gorsen, Elshout', aangezien hierin maximaal 100 woningen zijn toegestaan. De realisering van de extra woningen kan dus alleen met een herziening van dat plan.

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 16 maart 2023 tot en met 26 april 2023. Ook is het plan toegezonden aan de relevante overheidsinstanties.

Er zijn geen zienswijzen ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan. Wel is er een ambtshalve wijziging nodig van de toelichting omdat er inmiddels een actuelere versie is van de stikstofberekening. De voorgestelde wijziging staat in de Nota wijzigingen.

Beperkte wijzigingen in de toelichting van het bestemmingsplan hebben geen gewijzigde vaststelling van het plan tot gevolg. De toelichting is namelijk geen juridisch onderdeel van het bestemmingsplan, maar dient als onderbouwing van het plan.

Inzet van middelen

De hiermee verband houdende kosten komen ten laste van de initiatiefnemer. Hiervoor is een anterieure overeenkomst gesloten met initiatiefnemer. In deze overeenkomst staan afspraken over het kostenverhaal en is ook het verhaal van planschade geregeld.

Exploitatie

Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Door de gesloten anterieure overeenkomst is het kostenverhaal namelijk anderszins verzekerd. 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 is aangesloten op het moederplan 'De Gorsen, Elshout'.

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 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
- Bijlage bij Nota wijzigingen: bijlage 2 AERIUS-berekening

De raad van Heusden in zijn openbare vergadering van 27 juni 2023;

gezien het voorstel van het college van 16 mei 2023;

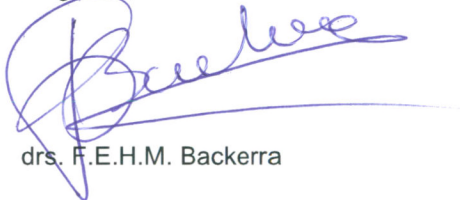
gelet op artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

gelet op de beraadslaging;

b e s l u i t :

- de ambtelijke wijzigingen zoals opgenomen in de Nota wijzigingen vast te stellen;
- het bestemmingsplan 'De Gorsen, 1e herziening' ongewijzigd vast te stellen, met de daarbij behorende regels, toelichting en verbeelding, vervat in het digitale gebiedsgerichte besluit met identificatie: NL.IMRO.0797.Degorsenph1-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 ‘De Gorsen, 1e herziening’

Vastgesteld in de raadsvergadering van 27 juni 2023

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.	Toelichting, bijlage 2	Door initiatiefnemer is onlangs een stikstofberekening voor zowel de aanleg- als gebruiksfase uitgevoerd op basis van de meest actuele gegevens. Hieruit blijkt nog steeds dat negatieve effecten door de toename van stikstofdepositie niet aan de orde zijn. Er zijn dan ook geen gevolgen voor het bestemmingsplan. Het wordt wel wenselijk geacht in het bestemmingsplan de meest actuele berekening op te nemen.	In de toelichting is de AERIUS-berekening stikstofdepositie bijlage 2 vervangen.