

Onderwerp	Bestemmingsplan 'Victoria, Haarsteeg'
Portefeuillehouder	De heer dr. M.G.M. van der Poel
Datum raadsvergadering	11 juli 2017

Samenvatting

Met dit voorstel leggen wij het ontwerpbestemmingsplan 'Victoria, Haarsteeg' ter vaststelling aan u voor. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van maximaal 161 woningen en bijbehorende voorzieningen als infrastructuur, groen en water mogelijk.

Aanleiding

In de Structuurvisie 'Ideeën voor een plek' is de locatie benoemd als te ontwikkelen locatie voor woningbouw. Deze ontwikkeling kan niet worden gerealiseerd op basis van het geldende bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld om de ontwikkeling mogelijk te maken.

Feitelijke informatie

Plangebied

Het plangebied van circa acht hectare ligt aan de zuidoostzijde van de kern Haarsteeg en wordt globaal begrensd door:

- in het noorden: de achtertuinen van de percelen aan de Ambrosiushof en twee bedrijfsperven;
- in het oosten: de Kavelingweg;
- in het zuiden: de agrarische percelen;
- in het westen: de achtertuinen van de percelen aan de Mommersteeg.



Weergave ligging en begrenzing van het plangebied

Doel bestemmingsplan

Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling mogelijk van maximaal 161 woningen en bijbehorende voorzieningen als infrastructuur, groen en water. De basis voor het bestemmingsplan vormt de gemeentelijke structuurvisie 'Ideeën voor een plek'. Deze structuurvisie is op 21 juli 2009 door u vastgesteld.

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 2 februari 2017 tot en met 15 maart 2017. Ook is het plan toegezonden aan de relevante overheidsinstanties. Er zijn 110 zienswijzen ontvangen.

Zienswijzen

Voor een overzicht van de beantwoording van de zienswijzen verwijzen wij u naar de Nota zienswijzen. Het bestemmingsplan is, behalve een aanvulling in bijlage 6 van de Toelichting en in paragraaf 4.9 van de Toelichting, niet aangepast vanwege de zienswijzen.

Inzet van middelen

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, inclusief de noodzakelijke onderzoeken, komen ten laste van de grondexploitatie Victoria. Ze worden gedekt door de verkoopopbrengst van de gemeentelijke gronden en een exploitatiebijdrage die de ontwikkelende partij betaalt.

Exploitatie

U bent in beginsel verplicht bij de vaststelling van een bestemmingsplan ook een exploitatieplan vast te stellen. Voor dit plan hoeft echter geen exploitatieplan te worden vastgesteld. De gemeente heeft namelijk met de ontwikkelaar een anterieure overeenkomst gesloten waardoor het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd.

Risico's

Dit voorstel heeft 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 belemmerd.

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

Procedure/vervolgstappen

Als u volgens dit voorstel besluit, wordt dit binnen twee weken bekendgemaakt. Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd op de gemeentelijke informatiepagina in de Heusdense Courant, in het Gemeentebled op www.overheid.nl, op de gemeentelijke website en in de Staatscourant. Ook zal publicatie via elektronische weg plaatsvinden op de landelijke voorziening ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast wordt het plan toegezonden aan belanghebbende andere overheden.

Na publicatie ligt het bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage. In deze periode kan beroep tegen het bestemmingsplan worden ingesteld bij de Raad van State.

Op dit bestemmingsplan is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en Herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de beroepsgronden in een eventueel beroepsschrift moeten zijn opgenomen en dat deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State moet dan in dit geval binnen zes maanden na afloop van de beroepstermijn uitspraak doen.

Voorgenomen besluit

Wij stellen u voor bijgaand besluit vast te stellen.

Het college van Heusden,
de secretaris,

de burgemeester,

mr. H.J.M. Timmermans

drs. J. Hamming

De raad van Heusden in zijn openbare vergadering van 11 juli 2017;

gezien het voorstel van het college van 23 mei 2017;

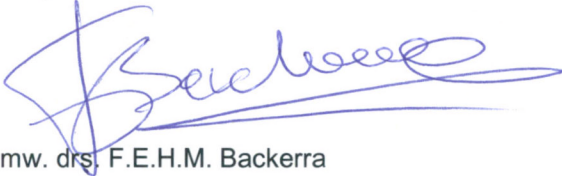
gezien het memo naar aanleiding van de informatievergadering;

gelet op de beraadslaging;

besluit:

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

de griffier,



mw. drs. F.E.H.M. Backerra