

Onderwerp	Wijzigings- en exploitatieplan 'Bernsestraat 5, Herpt'
Portefeuillehouder	De heer C.A.M. van Bokhoven

Aanleiding / voorgeschiedenis

Op 21 december 2021 stemde u in met het ontwerp van het wijzigingsplan 'Bernsestraat 5, Herpt' en het daarbij behorende exploitatieplan. Beide plannen lagen daarna zes weken ter inzage. Het wijzigingsplan en het exploitatieplan kunnen nu door u worden vastgesteld.

Feitelijke informatie

Plangebied

Het plangebied ligt aan de rand van de kern Herpt, ter hoogte van de Bernsestraat 5, en wordt globaal begrensd door de Heusdenseweg en de Bernsestraat. Ter plaatse is een voormalig agrarisch bedrijf aanwezig. De voormalige bedrijfswoning heeft al een woonbestemming (burgerwoning) maar de oude bedrijfsbebouwing staat er nog.



Doel wijzigingsplan

Met dit wijzigingsplan wordt invulling gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Herpt' voor de locatie Bernsestraat 5 in Herpt. In die wijzigingsbevoegdheid is vastgelegd dat het totale aantal woningen niet meer dan dertien bedraagt, waarvan maximaal 70% vrijstaand, 70% half-vrijstaand en 40% rijwoningen. Voorliggend plan past binnen die randvoorwaarden: de bestaande woning wordt momenteel herbouwd en er worden twaalf woningen gebouwd die voldoen aan de verhouding van de woningtypen uit de wijzigingsbevoegdheid. Voor het (ontwerp)wijzigingsplan met de toelichting, regels en verbeelding wordt verwezen naar de website heusden.nl.

Resultaat inzage ontwerp

Het ontwerp van het wijzigingsplan lag vanaf 23 december 2021 zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn heeft iedereen de mogelijkheid gehad een zienswijze hierover in te dienen. Daarnaast

was het voor belanghebbenden mogelijk om een zienswijze in te dienen over het ontwerp van het bijbehorende exploitatieplan. Van beide mogelijkheden is door niemand gebruik gemaakt.

Afweging

Het plan past binnen de geldende beleidskaders van de 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 wijzigingsplan sluit aan op de uitgangspunten van het moederplan bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Herpt'. In dat plan is voor deze locatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze geeft u de bevoegdheid om op het perceel Bernsestraat 5 maximaal dertien woningen toe te staan. Hier is wel een aantal voorwaarden aan verbonden. De toelichting van het wijzigingsplan maakt duidelijk dat aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Inzet van middelen

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag van een wijzigingsplan zijn op basis van onze gemeentelijke legesverordening leges verschuldigd. Deze leges worden bij de initiatiefnemer in rekening gebracht.

Voor het opstellen van het exploitatieplan is een planschaderisicoanalyse uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat er geen sprake is van verhaalbare planschade. In de exploitatiebijdrage is daarom geen planschade verwerkt.

Exploitatie

De raad is in beginsel verplicht bij de vaststelling van een bestemmingsplan, respectievelijk een wijzigingsplan, ook een exploitatieplan vast te stellen als er sprake is van een bouwplan als bedoeld in de Wet op de ruimtelijke ordening waarvoor kostenverhaal mogelijk is. In dit geval is zo'n exploitatieplan aan de orde.

De vaststelling van een exploitatieplan dat gekoppeld is aan een wijzigingsplan, is in 2012 door de raad aan u gedelegeerd. Besluitvorming door de raad is in dit geval dus niet nodig. Wel wordt voorgesteld de raadsleden te informeren met de bijgevoegde raadsinformatiebrief.

Risico's

Dit voorstel kent geen risico's.

Procedure / vervolgstappen

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.

Het vastgestelde uitwerkingsplan en het exploitatieplan worden zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan hiertegen beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

De raadsleden worden over uw besluit geïnformeerd met de bijgevoegde raadsinformatiebrief.

Voorgenomen besluit

Het voorstel is om bijgaand besluit vast te stellen.

BESLUIT

Het college van Heusden heeft in de vergadering van 8 maart 2022

besloten:

- het wijzigingsplan 'Bernsestraat 5, Herpt', met de daarbij behorende regels, toelichting en verbeelding, vervat in het digitale gebiedsgerichte besluit met identificatie NL.IMRO.0797.WPbernsestraat5-VG01 ongewijzigd vast te stellen;
- het exploitatieplan 'Bernsestraat 5, Herpt', met de daarbij behorende bijlagen, vervat in het digitale gebiedsgerichte besluit met identificatie NL.IMRO.0797.WPbernsestraat5-EP01 ongewijzigd vast te stellen;
- de raadsleden te informeren met de bijgevoegde raadsinformatiebrief.

namens het college van Heusden,
de secretaris,

mr. H.J.M. Timmermans