

Onderwerp

Vaststelling uitwerkingsplan 'Geerpark fase 3B'

Portefeuillehouder

De heer M.A.W. Meesters

Aanleiding/voorgeschiedenis

Op 12 april 2022 stemde u in met het ontwerpbestemmingsplan 'Geerpark fase 3B'. Het plan lag daarna zes weken ter inzage. Het voorstel is om nu tot vaststelling over te gaan.

Feitelijke informatie

Plangebied

Het plangebied maakt deel uit van de nieuwe woonwijk Geerpark en heeft in het bestemmingsplan 'Geerpark' (in samenhang met 'Geerpark planherziening 1') de bestemming 'Wonen- Uit te werken 4'. Het plangebied sluit noordwestelijk aan op de nieuwe woningbouw van Geerpark fase 3A en zuidelijk op de bestaande woonbebouwing aan de Hoprank. De ligging van het plangebied is in onderstaande afbeelding rood omlijnd aangegeven.



Doel bestemmingsplan

Het uitwerkingsplan betreft fase 3B (het laatste gedeelte van de bestemming 'Wonen-Uit te werken-4') in Geerpark en wordt uitgewerkt in de bestemming 'Wonen' voor de realisatie van maximaal 25 halfvrijstaande en/of vrijstaande woningen. De uitwerkingsregels leiden er in samenhang met de invulling van fase 3A toe, dat in deze fase 3B slechts deze woningtypen mogelijk zijn. De hiernavolgende situatietekening illustreert de mogelijke verkaveling en aansluiting van deze fase 3B op de omliggende woningen.



Voor het ontwerp van het uitwerkingsplan dat bestaat uit de toelichting, regels en verbeelding wordt verwezen naar <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0797.BPUfase3B-ON01>

Resultaat inzage ontwerp

Het ontwerp van het uitwerkingsplan lag van 21 april 2022 tot en met 1 juni 2022 ter inzage. Er zijn vier zienswijzen ontvangen. Op 21 september 2022 hebben de indieners hun zienswijzen mondeling mogen toelichten. Voor drie zienswijzen is van deze gelegenheid gebruik gemaakt. Voor de beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de Nota zienswijzen. Het uitwerkingsplan is naar aanleiding van de zienswijzen niet aangepast.

Naast de voornoemde zienswijzen is een ambtshalve reactie van het waterschap ontvangen, die als ambtshalve aanpassing kan worden doorgevoerd. Het betreft een aanpassing/actualisering van de waterparagraaf in de toelichting van het uitwerkingsplan op het nieuwe waterbeheerplan. Voor deze wijziging wordt verwezen naar de Nota wijzigingen.

Juridisch geldt alleen een aanpassing in regels en/of verbeelding als wijziging van een plan. Een aanpassing in de toelichting, zoals hier aan de orde, betreft juridisch geen wijziging van het plan. Het voorstel is dan ook om het uitwerkingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Inzet van middelen

De met het uitwerkingsplan verband houdende kosten komen ten laste van de gezamenlijke grondexploitatie Geerpark.

Voor het moederplan, bestemmingsplan 'Geerpark', is een exploitatieplan vastgesteld. Het plangebied/uitwerkingsplan is hierin vastgelegd onder deelgebied fase 3. In de 4e herziening van het exploitatieplan is fase 3 al gesplitst in fase 3a en fase 3b. Door een berekende exploitatiebijdrage in het exploitatieplan is het kostenverhaal verzekerd.

Risico's

Dit voorstel heeft geen risico's.

Procedure / vervolgstappen

Het besluit tot vaststelling van het uitwerkingsplan wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad, op de gemeentelijke informatiepagina in het Weekblad Heusden en op de gemeentelijke website. Ook wordt het uitwerkingsplan beschikbaar gesteld op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het besluit wordt zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingesteld.

Voorgenomen besluit

Het voorstel is om bijgaand besluit vast te stellen.

BESLUIT

Het college van Heusden heeft in de vergadering van 25 oktober 2022

besloten:

- in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen over het ontwerp van het uitwerkingsplan 'Geerpark fase 3B', zoals voorgesteld in de betrokken Nota zienswijzen;
- de ambtshalve wijziging van het uitwerkingsplan 'Geerpark fase 3B', zoals opgenomen in de betrokken Nota wijzigingen, vast te stellen;
- het uitwerkingsplan 'Geerpark fase 3B' ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende regels, toelichting en verbeelding vervat in het digitale gebiedsgerichte besluit met identificatie: NL.IMRO.0797.BPUfase3B-VG01.

namens het college van Heusden,
de secretaris,



mr. H.J.M. Timmermans