

Onderwerp	Bestemmingsplan 'Mariëndonkstraat 34 te Elshout'
Portefeuillehouder	De heer M.A.W. Meesters
Datum raadsvergadering	27 september 2022
Aantal bijlagen	2

Samenvatting

Met dit voorstel leggen wij het bestemmingsplan 'Mariëndonkstraat 34 te Elshout' ter vaststelling aan u voor.

Dit bestemmingsplan maakt de bouw mogelijk van een vrijstaande woning.

Over het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Er is dan ook geen sprake van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen. Wel is er een ambtelijke wijziging in bijlage 1 van de toelichting doorgevoerd.

Aanleiding

Initiatiefnemer wenst een nieuwe woning te bouwen aan de Mariëndonksstraat 34 te Elshout. Hiervoor is een bestemmingsplanwijziging nodig. Het ontwerpbestemmingsplan lag eerder ter inzage en kan nu door u worden vastgesteld.

Feitelijke informatie

Plangebied

Het plangebied ligt aan de rand van de kern Elshout, tussen Mariëndonkstraat 34 en 36. Ter plaatse staat een bijgebouw in de tuin, behorende bij de woning ernaast. Deze worden gesloopt c.q. heringericht om de bouw van de woning mogelijk te maken.



Doel bestemmingsplan

Het doel van het bestemmingsplan is om de bouw van een woning mogelijk te maken. Dit past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Heusden, 4de herziening': in dit

bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als 'Wonen', zonder bouwvlak. Het realiseren van een woning is niet toegestaan, omdat deze uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd mogen worden. Het toevoegen van de woning is ruimtelijk echter aanvaardbaar.

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 5 mei 2022 tot en met 15 juni 2022. Ook is het plan toegezonden aan de relevante overheidsinstanties.

Er zijn geen zienswijzen ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan. Er is wel ambtshalve een aanpassing in bijlage 1 van de toelichting doorgevoerd, waarmee de conceptversie van het archeologische rapport is vervangen door de definitieve versie. Voor deze aanpassing wordt verwezen naar de Nota wijzigingen. Aangezien de toelichting geen juridisch onderdeel is van het bestemmingsplan, is ondanks deze aanpassing geen sprake van een gewijzigde vaststelling.

Inzet van middelen

Voor het in behandeling nemen van de aanvraag tot herziening van het bestemmingsplan gelden de reguliere leges. Deze komen voor rekening van de aanvrager. Daarnaast is er met de aanvrager een overeenkomst gesloten waarmee het verhaal van planschade is geregeld.

Exploitatie

Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Er is namelijk geen sprake van een bouwplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening waarvoor kostenverhaal moet worden gedekt. Ook het stellen van locatie-eisen of faseringseisen is voor dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. 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 Heusden. Voor het plan zijn dezelfde modelregels als voor de andere Heusdense bestemmingsplannen gebruikt.

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 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

Bijlagen:

- Nota wijzigingen
- Archeologisch rapport (versie 06-07-2022)

De raad van Heusden in zijn openbare vergadering van 27 september 2022;

gezien het voorstel van het college van 9 augustus 2022;

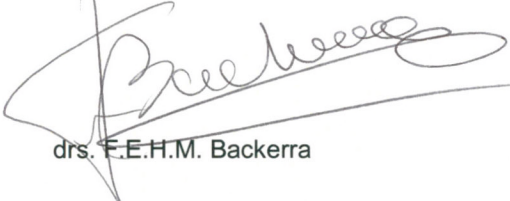
gelet op artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

gelet op de beraadslaging;

b e s l u i t :

- de wijzigingen zoals opgenomen in de Nota wijzigingen vast te stellen;
- het bestemmingsplan "Mariëndonkstraat 34 te Elshout" ongewijzigd vast te stellen, met de daarbij behorende regels, toelichting en verbeelding, vervat in het digitale gebiedsgerichte besluit met identificatie: NL.IMRO.0797.BPmariendonkstr34-VG01;
- geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6:12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

de griffier,



Handwritten signature of drs. F.E.H.M. Backerra in black ink.

drs. F.E.H.M. Backerra

de voorzitter,



Handwritten signature of drs. W. van Hees in blue ink.

drs. W. van Hees