



Onderwerp	Bestemmingsplan 'Parklaan, Vlijmen'
Portefeuillehouder	De heer dr. M.G.M. van der Poel
Datum raadsvergadering	28 maart 2017

Samenvatting

Met dit voorstel leggen wij het bestemmingsplan 'Parklaan, Vlijmen' ter vaststelling aan u voor. Met dit bestemmingsplan wordt het mogelijk om 32 grondgebonden woningen te realiseren op de locatie van de voormalige school aan de Parklaan in Vlijmen.

Aanleiding

Het bestemmingsplan 'Parklaan, Vlijmen' lag al als ontwerp ter inzage. Op 12 oktober 2016 besprak u dat plan in de informatievergadering Ruimte. De inzageperiode van het ontwerpbestemmingsplan is voorbij. U kunt het plan nu vaststellen.

Feitelijke informatie

Plangebied

Aan de Parklaan in Vlijmen lag de (voormalige) school van Vliedberg. Die locatie is als school overbodig geworden en is daarom beschikbaar voor herontwikkeling. De locatie valt onder het geldende bestemmingsplan 'Vlijmen-Vliedberg 2013' en heeft daarin de bestemming 'Maatschappelijk' met een bevoegdheid tot het wijzigen van deze bestemming voor de bouw van maximaal twintig grondgebonden woningen.



Doel bestemmingsplan

De locatie is in beeld als (inbreidings)locatie voor de bouw van maximaal 32 grondgebonden woningen. Dit sluit aan op de bestaande woningen in het aangrenzende gebied. Op basis van de in het geldende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid kan ter plaatse al de bouw van maximaal twintig

woningen mogelijk worden gemaakt. Diverse verkavelingsopzetten laten echter zien dat meer woningen ruimtelijk aanvaardbaar zijn.

Voor het ontwerpbestemmingsplan met de toelichting, regels en verbeelding verwijzen wij u naar <http://0797.RoPubliceer.nl>.

Dialogsessie

Er zijn drie informatieavonden gehouden met omwonenden en er is één schriftelijke reactie ingediend. De reacties en suggesties uit deze sessies zijn betrokken bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan. In de toelichting (paragraaf 7.2) op het bestemmingsplan wordt verslag gedaan van deze dialogsessies.

Resultaat inzage ontwerp

Het ontwerp van het bestemmingsplan lag van 3 november tot en met 14 december 2016 ter inzage. Ook is het plan toegezonden aan de relevante overheidsinstanties. Er zijn vier zienswijzen ontvangen.

Inzet van middelen

De kosten van dit bestemmingsplan inclusief verkeersmaatregelen komen voor rekening van de gemeente. Ze worden gedekt door de verkoopopbrengst die met de grond kan worden gerealiseerd. De netto verkoopopbrengst komt ten gunste van de verkoop van gemeentelijke eigendommen.

U bent in beginsel verplicht bij de vaststelling van een bestemmingsplan ook een exploitatieplan vast te stellen. Deze verplichting is echter niet van toepassing als er geen sprake is van verhaalbare kosten. Alle gronden in het plangebied zijn in bezit van de gemeente. De kosten van het plan kan de gemeente dekken uit de opbrengst van de grondverkoop. Het kostenverhaal op grond van de Wet ruimtelijke ordening is daarmee verzekerd en er is dus geen noodzaak om een exploitatieplan vast te stellen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan moet dit expliciet door u worden besloten.

Risico's

Dit voorstel heeft geen risico's.

Afweging

Het plan past binnen de geldende beleidskaders 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. Er is sprake van een verdere verdichting van het bestaand stedelijk gebied, waardoor geen inbreuk op het landelijk gebied hoeft plaats te vinden. Het plan voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

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

De dialogsessie heeft geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan, met name de verkeersstructuur. De huidige verkeersstructuur staat de planontwikkeling niet in de weg. De planontwikkeling geeft echter wel de mogelijkheid om enkele verbeteringen in de verkeerssituatie door te voeren:

- aanpassing kruispunt Deken van Baarstraat/Vliedbergweg door een verruiming van de bochtstraat;
- een verbreding van de Vliedbergweg (vanaf de Deken van Baarstraat tot Industriepark Vliedberg) tot 6,2 meter. Deze maatvoering garandeert voldoende passeermogelijkheid voor twee vrachtauto's, in combinatie met het parkeren in parkeerhavens aan de zijde van de woningbouw;

- een aanpassing van het kruispunt Vliedbergweg/inrit bedrijven Vliedbergweg 2-16 door uitwijkruimte te reserveren;
- het opnemen van de Vliedbergweg (tot de bebouwde komgrens) binnen een 30 km-zone.

De woningbouw brengt aanpassingen in de openbare ruimte met zich mee. De genoemde verbeteringen in de verkeerssituatie worden tegelijkertijd met de uitvoering van het bouwplan uitgevoerd. De instelling van de 30 km-zone is inmiddels van kracht. Deze zone was namelijk sowieso al gepland op basis van het gemeentelijke verkeers- en vervoersplan.

Zienswijzen

Voor een overzicht van de beantwoording van de zienswijzen verwijzen wij u naar de 'Nota zienswijzen'. Sommige zienswijzen vereisen een aanpassing van het bestemmingsplan.

Procedure / vervolgstappen

Omdat wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, moet het vastgestelde bestemmingsplan nogmaals aan de provincie Noord-Brabant worden toegezonden, zodat deze kan beoordelen of geen provinciale belangen worden geschaad. Hiervoor staat een wettelijke termijn van zes weken. Het voorstel is de provincie te vragen om een spoedige inhoudelijke reactie. Daarna wordt het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd.

Daarnaast wordt het plan toegezonden aan andere belanghebbende overheden.

Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Staatscourant, op de gemeentelijke informatiepagina in De Heusdense Courant en op de gemeentelijke website. Ook zal publicatie via elektronische weg plaatsvinden op de landelijke voorziening ruimtelijkeplannen.nl en via RoPubliceer.

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

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 28 maart 2017;

gezien het voorstel van het college van 21 februari 2017;

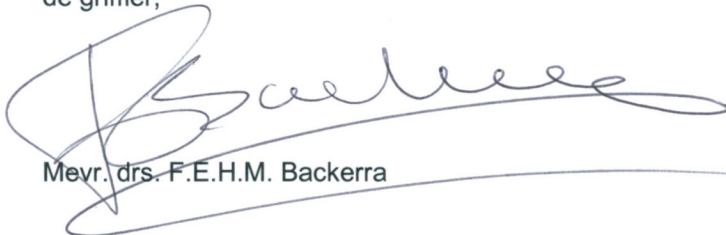
gezien het memo naar aanleiding van de informatievergadering;

gelet op de beraadslaging;

besluit:

- in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen, zoals voorgesteld in de 'Nota zienswijzen';
- de wijzigingen zoals opgenomen in de 'Nota zienswijzen' vast te stellen;
- het ontwerpbestemmingsplan 'Parklaan, Vlijmen' gewijzigd vast te stellen, met de daarbij behorende regels, toelichting en verbeelding, vervat in het digitale gebiedsgerichte besluit met identificatie: NL.IMRO.0797.ParkVlijmen-VG01;
- de provincie Noord-Brabant te verzoeken om een spoedige inhoudelijke reactie binnen de wettelijke termijn op het vastgestelde bestemmingsplan;
- geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6:12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

de griffier,



Mevr. drs. F.E.H.M. Backerra