
Onderwerp	Bestemmingsplan 'Kapelstraat 34, Elshout'
Portefeuillehouder	De heer M.A.W. Meesters
Datum raadsvergadering	14 mei 2024
Aantal bijlagen	2

Samenvatting

Met dit voorstel leggen wij het bestemmingsplan 'Kapelstraat 34, Elshout' ter vaststelling aan u voor. Dit bestemmingsplan legaliseert het bestaande autoreparatiebedrijf en caravanstalling aan de Kapelstraat 34 in Elshout.

Over het ontwerpbestemmingsplan is een zienswijze ingediend door de provincie. Deze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Verder is er een ambtshalve wijziging doorgevoerd in de regels van het bestemmingsplan. Hierdoor moet het bestemmingsplan gewijzigd worden vastgesteld.

Aanleiding

Aan de Kapelstraat 34 in Elshout is een autoreparatiebedrijf en caravanstalling gevestigd. Deze bedrijfsactiviteiten passen niet binnen de geldende agrarische bestemming van de locatie. Om de bestaande situatie te legaliseren is het bestemmingsplan 'Kapelstraat 34, Elshout' opgesteld.

Feitelijke informatie

Plangebied

Het plangebied ligt aan de Kapelstraat 34 in Elshout. Het betreft de percelen kadastraal bekend als gemeente Drunen, sectie K, nummers 498 en 3346.



Ligging plangebied

Doel bestemmingsplan

Het bestemmingsplan heeft tot doel om het bestaande autoreparatiebedrijf en de caravanstalling te legaliseren. Ze zijn in strijd met het huidige bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied, 4^{de} herziening' omdat de locatie nu een agrarische bestemming heeft. Er is dus een aanpassing van het bestemmingsplan nodig.

Voor het (ontwerp)bestemmingsplan met de toelichting, regels en verbeelding verwijzen wij u naar de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Onderwerp: bestemmingsplan 'Kapelstraat 34, Elshout'

Resultaat inzage ontwerp

Het ontwerp van het bestemmingsplan lag ter inzage van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024. Ook is het plan toegezonden aan de relevante overheidsinstanties.

Er is een zienswijze van de provincie Noord-Brabant ontvangen. Voor de voorgestelde beantwoording daarvan verwijzen we u naar de Nota zienswijzen. Hier is ook opgenomen wat dit voor gevolgen heeft voor het bestemmingsplan. Deze gevolgen zijn verwerkt in de Nota van wijzigingen. Er is verder een ambtshalve een aanpassing doorgevoerd die u ook in deze nota ziet.

Inzet van middelen

De met het bestemmingsplan verband houdende kosten komen ten laste van de initiatiefnemer. Er is een overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Hierin zijn afspraken gemaakt over de landschappelijke inpassing en is ook het verhaal van planschade geregeld.

De gemeente is verplicht voor de economische uitvoerbaarheid op grond van het bepaalde in Afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening haar kosten voor het in exploitatie brengen van de gronden te verhalen op de exploitant en daarvoor in beginsel een exploitatieplan vast te stellen. Dat hoeft niet wanneer het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan moet u dit wel expliciet besluiten. Voor dit bestemmingsplan hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Er is namelijk een anterieure overeenkomst gesloten.

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. Voor het plan zijn dezelfde modelregels als voor de andere Heusdensed bestemmingsplannen gebruikt.

Procedure / vervolgstappen

Binnen zes 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.

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 zienswijzen bij bestemmingsplan 'Kapelstraat 34, Elshout'
- Nota wijzigingen bij bestemmingsplan 'Kapelstraat 34, Elshout'

Onderwerp: bestemmingsplan 'Kapelstraat 34, Elshout'

De raad van Heusden in zijn openbare vergadering van 14 mei 2024;

gezien het voorstel van het college van 26 maart 2024;

gelet op artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

gelet op de beraadslaging;

b e s l u i t :

- de zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan 'Kapelstraat 34, Elshout' te beantwoorden zoals voorgesteld in de Nota zienswijzen;
- de wijzigingen zoals opgenomen in de Nota wijzigingen vast te stellen;
- het bestemmingsplan Kapelstraat 34, Elshout gewijzigd vast te stellen, met de daarbij behorende regels, toelichting en verbeelding, vervat in het digitale gebiedsgerichte besluit met identificatie: NL.IMRO.0797.BPKapels34Elshout-VG01;
- geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6:12 Wet Ruimtelijke Ordening vast te stellen.

de griffier,

de voorzitter,

mr. N.M.H.C. Pot - Broos

drs. W. van Hees