

Onderwerp	Bestemmingsplan Akkerpad-Pastoriestraat 5, Vlijmen
Portefeuillehouder	De heer C.A.M. van Bokhoven
Datum raadsvergadering	28 september 2021
Aantal bijlagen	1

Samenvatting

Met dit voorstel leggen wij het ontwerpbestemmingsplan 'Bestemmingsplan Akkerpad-Pastoriestraat 5, Vlijmen' ter vaststelling aan u voor.

Het bestemmingsplan maakt de bouw van vier woningen mogelijk (twee blokken van twee aaneengeschakelde woningen). Het voormalig tankstation met bedrijfswoning wordt omgezet naar een bestemming 'Wonen'. Gedurende de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag, zijn er geen zienswijzen ingediend.

Aanleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan Akkerpad-Pastoriestraat 5, Vlijmen' lag eerder ter inzage en kan nu door u worden vastgesteld.

Feitelijke informatie

Plangebied

Het plangebied ligt in Vlijmen en betreft Pastoriestraat 5 en de daarachter liggende grond aan het Akkerpad, kadastraal bekend gemeente Vlijmen, sectie L, nummer 1969 en nummer 1968 (ged.).



Doel bestemmingsplan

Het doel van dit bestemmingsplan is om vier woningen te realiseren (twee blokken van twee aaneengeschakelde woningen) aan het Akkerpad en om de bedrijfswoning aan de Pastoriestraat 5

om te zetten naar een reguliere woning. De vier woningen aan het Akkerpad beschikken over een slaapkamer en badkamer op de begane grond en zijn daarmee ook geschikt voor senioren. In het geldende bestemmingsplan 'Vlijmen en Vliedberg, herziening 2013' hebben de gronden de bestemming 'Bedrijf'. De voorgenomen ontwikkeling past hier niet in. Het toevoegen van de woningen aan het Akkerpad en de omzetting van de bedrijfswoning naar een reguliere woning zijn ruimtelijk wel aanvaardbaar. Er ontstaat verder een beter woon- en leefklimaat door het omzetten van de huidige bestemming 'Bedrijf' naar een nieuwe bestemming 'Wonen'.

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 13 mei 2021 tot en met tot en met 23 juni 2021. Ook is het plan toegezonden aan de relevante overheidsinstanties.

Er zijn geen zienswijzen ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan.

Er is een ambtshalve aanpassing doorgevoerd naar aanleiding van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Parapluplan Wonen'. Voor de wijziging wordt verwezen naar de Nota van wijzigingen.

Inzet van middelen

De kosten van het opstellen van het bestemmingsplan worden verhaald door middel van leges.

Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld; er is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in de Wro 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 dient expliciet door u te worden besloten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarmee het kostenverhaal is verzekerd.

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 de Staatscourant, in het elektronisch 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

Bijlage(n):

- Nota van wijzigingen bij bestemmingsplan 'Akkepad-Pastoriestraat 5, Vlijmen'.

De raad van Heusden in zijn openbare vergadering van 28 september 2021;

gezien het voorstel van het college van 27 juli 2021;

gelet op de beraadslaging;

b e s l u i t :

- de ambtshalve wijziging zoals opgenomen in de 'Nota van wijzigingen Akkerpad-Pastoriestraat 5, Vlijmen' vast te stellen;
- in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'Bestemmingsplan Akkerpad-Pastoriestraat 5, Vlijmen', met de daarbij behorende regels, toelichting en verbeelding, vervat in het digitale gebiedsgerichte besluit met identificatie: NL.IMRO.0797.BPakkerpadvierwon-VG01;
- geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6:12 Wro vast te stellen.

de griffier,

de voorzitter,

drs. F.E.H.M. Backerra

drs. W. van Hees