

		00433687
Onderwerp	Bestemmingsplan 'Donkhof Haarsteeg'	

Raadsvoorstel

Inleiding

Met dit voorstel leggen wij het ontwerp van het bestemmingsplan 'Donkhof Haarsteeg' aan u voor ter vaststelling.

Feitelijke informatie

Plangebied

Het plangebied bestaat uit een aantal percelen aan de doodlopende weg Donkhof in Haarsteeg. De percelen liggen in het verlengde van de appartementen van Woonveste aan de Donkhof en naast een aantal vrijstaande woningen. De locatie valt onder het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Heusden'. De locatie was met een wijzigingsbevoegdheid in het ontwerpbestemmingsplan 'Haarsteeg' opgenomen, maar is bij de vaststelling van dat bestemmingsplan daaruit gehaald.



Doel bestemmingsplan

De locatie Donkhof is al langere tijd in beeld als (inbreidings)locatie voor woningbouw. De bedoeling is om er maximaal 16 grondgebonden woningen te bouwen. Dit kan niet op basis van het geldende bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan 'Haarsteeg' was voor deze locatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Omdat de ontwikkelingen sneller gingen dan voorzien, is de locatie met de wijzigingsbevoegdheid bij de vaststelling alsnog uit het bestemmingsplan 'Haarsteeg' gehaald en is dit bestemmingsplan 'Donkhof Haarsteeg' afzonderlijk opgesteld.

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

Resultaat inzage ontwerp

Het ontwerp van het bestemmingsplan lag van 6 maart 2015 tot en met 16 april 2015 ter inzage. Ook is het plan toegezonden aan de relevante overheidinstanties. Er zijn 7 zienswijzen ontvangen.

		00433687
Onderwerp	Bestemmingsplan 'Donkhof Haarsteeg'	

Afweging

Het bestemmingsplan past binnen de geldende beleidskaders van de gemeente Heusden en dat van andere relevante overheden. 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.

Meer informatie hierover leest u in de toelichting van het bestemmingsplan.

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.

Zienswijzen

Voor een overzicht van de beantwoording van de zienswijzen verwijzen wij u naar de 'Nota zienswijzen'. Het bestemmingsplan wordt hierdoor aangepast. Daarnaast zijn er ambtshalve enkele aanpassingen doorgevoerd. Voor de wijzigingen wordt verwezen naar de Nota van wijzigingen.

Inzet van Middelen

De kosten van dit bestemmingsplan komen voor rekening van de gemeente. Ze worden gedekt door de verkoopopbrengst die met de gronden kan worden gerealiseerd.

U bent verplicht bij de vaststelling van een bestemmingsplan ook een exploitatieplan vast te stellen. Deze verplichting is niet van toepassing als er geen sprake is van verhaalbare kosten. Omdat de gemeente eigenaar is van alle gronden en bouwgrond verkoopt, komen alle kosten voor het bouw- en woonrijpmaken (maar ook eventuele planschadetegemoetkomingen) voor rekening van de gemeente. Er is dus geen sprake van verhaalbare kosten. Daarom is het niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan moet dit expliciet door u worden besloten.

Risico's

Er zijn geen risico's verbonden aan dit voorstel.

Procedure

Vervolgstappen

Het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van de voorgestelde wijzigingen. Uw raad stelt het bestemmingsplan dan ook gewijzigd vast. De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet geschieden binnen zes weken na de vaststelling. Omdat voorgesteld wordt 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. Na publicatie wordt het bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter visie gelegd. In deze periode kan beroep tegen het bestemmingsplan worden ingesteld.

Op dit bestemmingsplan is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en Herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de beroepsgronden in een eventueel beroepsschrift moeten zijn opgenomen en deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State moet dan in dit geval binnen 6 maanden na afloop van de beroepstermijn uitspraak doen.

Communicatie

Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Staatscourant, op de gemeentelijke informatiepagina in de Scherper en op de gemeentelijke website. Ook zal publicatie via elektronische weg plaatsvinden op de

		00433687
Onderwerp	Bestemmingsplan 'Donkhof Haarsteeg'	

landelijke voorziening ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast wordt het plan toegezonden aan belanghebbende andere overheden.

Voorgenomen besluit

Wij stellen u voor bijgaand besluit vast te stellen.

Het college van Heusden,
de secretaris,

de burgemeester,

mr. J.T.A.J. van der Ven

drs. J. Hamming

		00433687
Onderwerp	Bestemmingsplan 'Donkhof Haarsteeg'	

De raad van Heusden in zijn openbare vergadering van 7 juli 2015;

gezien het voorstel van het college van 26 mei 2015;

gelet op de beraadslaging;

b e s l u i t :

- in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen, zoals voorgesteld in de Nota zienswijzen;
- de ambtelijke wijzigingen zoals opgenomen in de Nota van wijzigingen vast te stellen;
- het bestemmingsplan 'Donkhof Haarsteeg' aldus gewijzigd vast te stellen, met de daarbij behorende regels, toelichting en verbeelding, vervat in het digitale gebiedsgerichte besluit met identificatie: NL.IMRO.0797.DonkhofHaarsteeg-VG01;
- geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6:12 Wro vast te stellen.

de griffier,

de voorzitter,

mw. drs. C.G.W.M. Selman

drs. J. Hamming