

Gemeente Heusden - TAM-voorbereidingsbesluit voorbeschermingsregels over wonen in centrumgebieden Drunen, vesting Heusden, Vlijmen en Vliedberg

Het college van Heusden maakt bekend dat de gemeenteraad op 13 mei 2025 besloot om:

1. een voorbereidingsbesluit te nemen als bedoeld in artikel 4.14 van de Omgevingswet en hierbij te verklaren dat een wijziging van het omgevingsplan wordt voorbereid voor het daarvoor aangewezen werkingsgebied, zoals aangegeven op het bij dit besluit behorende werkingsgebied met identificatie: NL.IMRO.0797.TAMVBwonencentra-VG01;
2. op grond van artikel 4.14, eerste lid, van de Omgevingswet te bepalen dat het verboden is om in het gebied waarvoor dit voorbereidingsbesluit geldt, het gebruik van gebouwen waarbinnen 'wonen' is toegestaan zodanig te wijzigen dat de commerciële functie op de begane grond verdwijnt (voor zover dit gebruik nog niet legaal bestaat op de dag van inwerkingtreding van dit besluit);
3. te bepalen dat voor de toepassing van het voornoemde wordt verstaan onder:
 - wonen (doeleinden): het gehuisvest zijn in een woning conform het begrip 'woning'
 - woning: een (gedeelte van een) gebouw dat krachtens zijn indeling geschikt en bedoeld is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

Aanleiding

In 2020 stelden we centrumactieplannen op met als doel om centrumgebieden in de gemeente Heusden op de korte en lange termijn aantrekkelijk te houden. Uitgangspunten daarbij zijn het behoud van levendige centra en voldoende voorzieningen in de kernen. Het blijkt dat de bestaande regelgeving onvoldoende aansluit bij deze uitgangspunten. Volgens de regels van het omgevingsplan is het in centrumgebieden nu mogelijk om een pand met een commerciële invulling op de begane grond en een woning op de verdieping daarboven, volledig te transformeren tot één woning. De commerciële invulling op de begane grond gaat daardoor verloren. Dit is niet gewenst. Om dit te voorkomen nam de gemeenteraad dit voorbereidingsbesluit.

Werkingsgebieden

Het voorbereidingsbesluit geldt voor de centrumgebieden Drunen, vesting Heusden, Vlijmen en Vliedberg. De exacte begrenzing van de gebieden is weergegeven in het gml-bestand behorend bij 'NL.IMRO.TAMVBwonencentra-VG01'.

Inwerkingtreding

Het voorbereidingsbesluit treedt in werking op de dag na deze bekendmaking. Het is niet mogelijk om tegen dit besluit bezwaar of beroep in te dienen.

Inzien

U vindt het voorbereidingsbesluit op de landelijke website <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>. Het document heeft als identificatienummer NL.IMRO.0797.TAMVBwonencentra-VG01. U kunt het voorbereidingsbesluit ook digitaal inzien in het gemeentehuis in Vlijmen. Wilt u een toelichting op het besluit? Maak dan een afspraak via info@heusden.nl of via 073-5131789. Vermeldt u hierbij het zaaknummer 1957185?