

Raadsvoorstel

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Broekwal 18 Helvoirt
Afdeling	Afdeling Ontwikkeling
Datum behandeling in B&W:	18 mei 2021
Datum raadsvergadering	17 juni 2021
Nummer	
Documentnummer	INT/21 - 428442
Zaaknummer	Z21 - 233238
Afdelingshoofd	K.J.P.C. van der Velden

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Broekwal 18 Helvoirt' met planidentificatienummer NL.IMRO.0865.HELVBPBroekwal18-VG01 ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Eerdere besluitvorming

- Besluit college van burgemeester en wethouders van Haaren van 6 augustus 2019 waarbij in principe met de bouw van de woning is ingestemd;
- Collegebesluit 16 maart 2021 tot instemming met het ontwerpbestemmingsplan 'Broekwal 18 Helvoirt'.

Inleiding

Het perceel Broekwal 18 heeft een woonbestemming.

Het perceel is dusdanig groot dat er ruimte is om de kavel te splitsen om zodoende, op een kavel van c.a. 426 m2, de bouw van nog een woning mogelijk te maken.

Omdat het geldende bestemmingsplan ter plaatse slechts één woning toestaat is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Beoogd effect

De bouw van een extra woning aan de Broekwal.

Argumenten

1.1. *De gemeenteraad is bevoegd orgaan voor de vaststelling*

Op grond van artikel 3.1, lid 1 respectievelijk artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening bent u het bevoegde orgaan voor de vaststelling van een bestemmingsplan.

1.2. *Het bestemmingsplan wordt ongewijzigd vastgesteld*

Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingebracht terwijl er ook geen noodzaak is bij gelegenheid van de vaststelling van het bestemmingsplan ambtshalve wijzigingen aan te brengen.

1.3. Er zijn reeds hogere grenswaarden vastgesteld.

Op grond van de Wet geluidhinder mag de geluidbelasting op de gevels van een nieuw te bouwen woning maximaal 48 dB bedragen.

In dat geval wordt deze voorkeursgrenswaarde, ten gevolge van de Rijksweg 65 met 6 dB overschreden. In een dergelijk geval kunnen wij op grond van de wet een hogere grenswaarde vaststellen.

Het betreffende besluit tot vaststelling van een hogere grenswaarde hebben wij inmiddels genomen.

2.1. Kostenverhaal is anderszins verzekerd

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening zijn we verplicht tot verhaal van kosten. Uitgangspunt is dat dit geschiedt via een door uw raad vast te stellen exploitatieplan. Daarvan kan worden afgezien als kostenverhaal anderszins is verzekerd. Met de initiatiefnemer is in 2021 een realisatieovereenkomst gesloten. Kostenverhaal is dus in dit geval anderszins verzekerd.

Financiën

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een realisatieovereenkomst gesloten. In deze overeenkomst wordt het kostenverhaal en het verhaal van eventuele toe te kennen tegemoetkomingen planschade geregeld.

Communicatie

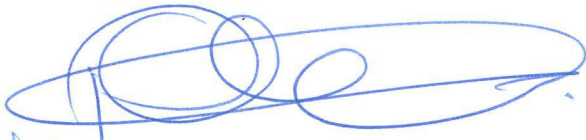
Vanaf 1 juli 2021 is de gemeente verplicht de vaststelling van het bestemmingsplan te publiceren in het elektronisch Gemeentebblad.

We zullen in het Klaverblad het vastgestelde plan wel melden, maar volstaan voor de volledige publicatie met een verwijzing naar het elektronisch Gemeentebblad.

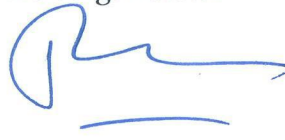
Het vastgestelde bestemmingsplan is raadpleegbaar via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het plan is ook analoog in te zien in het gemeentekantoor.

Binnen de periode van terinzagelegging van het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid tot het instellen van beroep bij de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Vught,
De secretaris


ba
drs. H.C. de Visch Eybergen

De burgemeester


R.J. van de Mortel



Openbare bijlage(n):

1. Toelichting bestemmingsplan
2. Regels bestemmingsplan
3. Verbeelding bestemmingsplan
4. Bijlagen bij bestemmingsplan
5. Ontwerp-raadsbesluit tot vaststelling bestemmingsplan