



Raadsvoorstel

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Huis voor Vincent
Afdeling	Afdeling Ontwikkeling
Datum behandeling in B&W:	12 december 2023
Datum raadsvergadering	1 februari 2024
Nummer	
Documentnummer	INT/23 - 585359
Zaaknummer	Z21 - 243110

Voorstel

1. De nota 'Zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Huis voor Vincent' vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Huis voor Vincent' met identificatienummer NL.IMRO.086.helv.BPKastjlaan10-VG01 gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen een eerdere bekendmaking van het vaststellingsbesluit.

Eerdere besluitvorming

Op 14 februari 2023 heeft het college besloten het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

Inleiding

Het bedrijf Vevag is de winnaar van de door de voormalige gemeente Haaren uitgeschreven ontwikkelcompetitie voor de voormalige Dr. Landmanschool te Helvoirt. Het plan is om het schoolgebouw te herontwikkelen/uit te breiden ten behoeve van diverse cultuur-maatschappelijke functies en maximaal 19 (zorg-)woningen. De voormalige directeurswoning wordt verbouwd en uitgebreid ten behoeve van 4 wooneenheden. Voor de herontwikkeling van het schoolgebouw is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk.

Beoogd effect

Herontwikkeling van het complex door toevoeging van nieuwe functies in het gebouw waardoor aan de langdurige leegstand een einde komt.



Argumenten

1.1. *De nota geeft formeel een reactie op de binnengekomen zienswijzen.*

Gedurende de terinzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan is een drietal zienswijzen ingekomen.

Deze zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Huis voor Vincent'. Uit deze nota blijkt duidelijk welke wijzigingen, naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen of ambtshalve, zijn doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Door het vaststellen van de nota worden deze wijzigingen bekrachtigd en wordt er een formeel antwoord gegeven op de ingekomen zienswijzen.

2.1 *Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening*

Uit verschillende (milieutechnische) onderzoeken blijkt dat er geen belemmeringen naar voren zijn gekomen voor de ontwikkeling op deze locatie. Hierdoor is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voor het aspect (spoorweg-)geluid is er een besluit tot vaststelling van hoger waarden genomen zodat ook het geluidsaspect geen belemmering meer vormt voor de planvaststelling.

3.1 *Kostenverhaal is anderszins verzekerd*

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening zijn we verplicht tot verhaal van kosten. Met de ontwikkelaar is reeds eerder een koop- en realisatie-overeenkomst gesloten voor de overdracht en herontwikkeling van de Dr. Landmanschool en directeurswoning. Daarin is o.a. bepaald dat de ontwikkelaar voor eigen rekening en risico de wijziging van het bestemmingsplan doorloopt. Hierin staan ook afspraken over het verhaal van tegemoetkomingen planschade. Daardoor hoeft de raad geen exploitatieplan vast te stellen, want het kostenverhaal is anderszins verzekerd.

4.1. *De wijzigingen hebben geen betrekking op provinciaal belang*

Op grond van artikel 3.8 lid 6 Wet ruimtelijke ordening dient het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan zes weken na de vaststelling bekend te worden gemaakt. De reden daarvoor is dat Gedeputeerde Staten meer tijd hebben om te reageren op het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan. Als de wijzigingen echter geen betrekking hebben op provinciaal belang, heeft de provincie aangegeven dat een verzoek kan worden ingediend om te verklaren dat er geen bezwaren bestaan tegen een eerdere bekendmaking van het vaststellingsbesluit. Dit verzoek dient in het vaststellingsbesluit te worden gemeld. De wijzigingen in het bestemmingsplan 'Huis voor Vincent' hebben geen betrekking op een provinciaal belang.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Financiën

Voor het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure zijn de gebruikelijke leges in rekening gebracht.

Communicatie

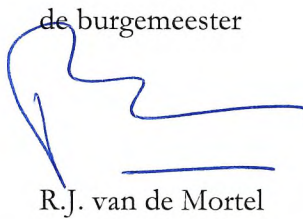
- Het vaststellingsbesluit is openbaar en te raadplegen op www.vught.nl/gemeenteraad;
- Vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het elektronisch Gemeentebblad;
- In het weekblad het Klaverblad wordt melding gemaakt van de vaststelling en wordt verwezen naar het elektronisch Gemeentebblad;
- Het vastgestelde bestemmingsplan wordt voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze periode hebben belanghebbenden de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en/of bij de Voorzitter van de Afdeling een voorlopige voorziening aan te vragen;
- Het bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl en tijdens de terinzagelegging analoog in te zien in het gemeentekantoor;
- Na de vaststelling van het bestemmingsplan worden de indieners van een zienswijze schriftelijk geïnformeerd over de verdere procedure.

Burgemeester en wethouders van Vught,
de secretaris



W.F.F. Keijzers

de burgemeester



R.J. van de Mortel

Bijlage(n):

1. Nota van zienswijzen
bestemmingsplan Huis voor
Vincent
2. Regels bestemmingsplan
3. Toelichting bestemmingsplan
4. Verbeelding bestemmingsplan
5. Bijlagen bij bestemmingsplan:
 - a. Vormvrije mer-beoordeling
 - b. Akoestisch onderzoek
spoorweg en
wegverkeerslawaaï
 - c. Quick-scan bedrijven en
milieuzonering
 - d. Akoestisch onderzoek
industrielawaai
 - e. Kwalitatieve risicoanalyse



- f. Onderzoek stilstofdepositie
- g. Aanvullend onderzoek
ecologie
- h. Quick-scan klimaat
- i. Cultuurhistorische verkenning
- j. Trillinghinderonderzoek
- k. Samenvatting
participatiebijeenkomsten
- l. Staat van bedrijfsactiviteiten
- m. Quick-scan natuur