

MEMO

Aan	Gemeenteraad
Van	College van burgemeester en wethouders
Datum	21 maart 2023
CC	
Betreft:	Doorvoeren wijzigingen op het vast te stellen bestemmingsplan “Vught Noord 2022”
Zaaknummer	Z23 - 259636
Documentnummer	INT/23 - 540042

Aan de gemeenteraad,

Inleiding

Op 6 april 2023 staat het bestemmingsplan Vught Noord 2022 op de agenda van de raad om gewijzigd te worden vastgesteld. Op 23 maart 2023 wordt het bestemmingsplan besproken in de commissievergadering. In de tussenliggende periode dat het bestemmingsplan door het college aan de raad is aangeboden, is een omissie in het bestemmingsplan naar voren gekomen. De omissie betreft de locatie van Het Kwartier aan Koninginnelaan 1a.

Omissie

Het bestemmingsplan “Vught Noord 2022” is een overwegend conserverend bestemmingsplan. De situatie bij Het Kwartier, zoals deze in het bestemmingsplan “Vught Noord 2022” is opgenomen, is niet overwegend conserverend bestemd. Het bestemmingsplan zoals deze nu voorligt geeft een grote beperking van de huidige bouwrechten ten opzichte van het geldende bestemmingsplan “Stadhouderspark, herziening deelgebieden Parkbos en Kazerne”. Dit komt doordat:

- het bouwvlak strak om de bestaande bebouwing is getrokken; en tevens
- de maximale bebouwingspercentage binnen het strak getrokken bouwvlak op 80% is gezet.

Deze omissie wordt hersteld en de raad ontvangt voor de vergadering van 6 april 2023 het aangepaste bestemmingsplan.

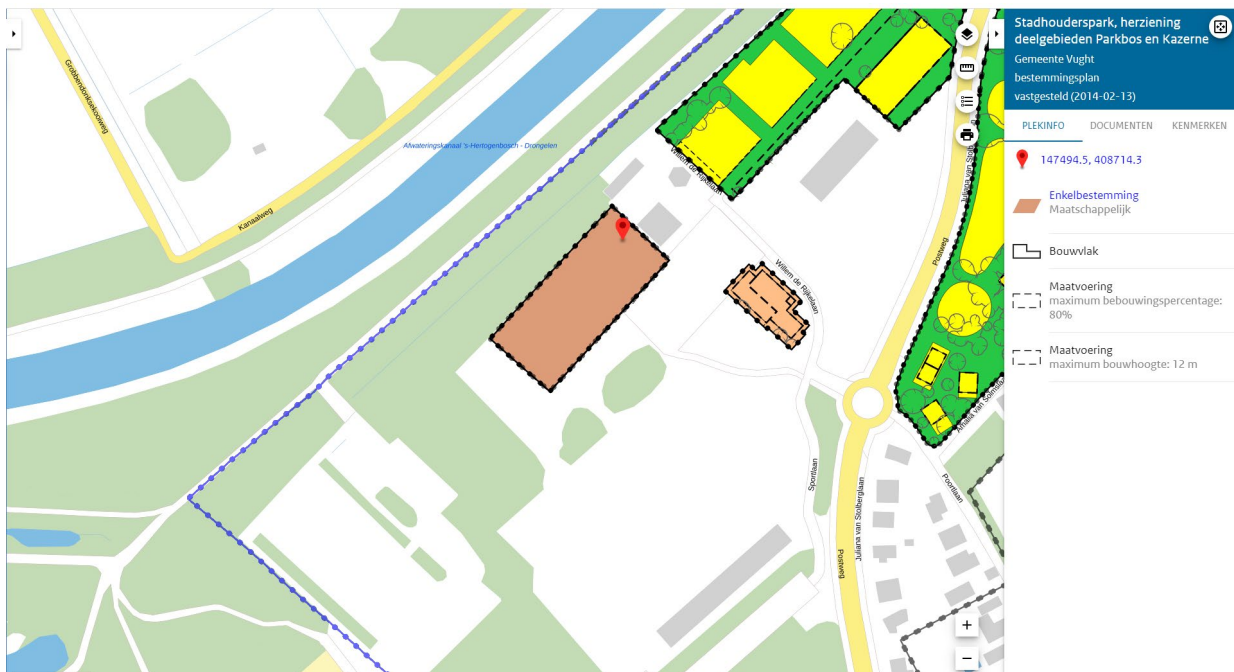
Door het naar voren komen van de omissie voeren we nu nog een extra, laatste technische check uit over de verbeelding of er geen andere omissies zijn. Als deze er zijn worden deze ook doorgevoerd en brengen wij de raad hiervan op de hoogte.

De geldende, vast te stellen en de aangepaste vast te stellen situatie

Geldende bestemmingsplan

In het thans geldende bestemmingsplan “Stadhouderspark, herziening deelgebieden Parkbos en Kazerne” uit 2014 zijn de betreffende gronden al volgt opgenomen:

- Enkelbestemming Maatschappelijk;
- Bouwperceel is bouwvlak;
- Het maximum bebouwingspercentage van het bouwperceel is 80%;
- Maximale bouwhoogte 12 meter;
- Ca. 4.950 m2 aan bebouwingsmogelijkheden.

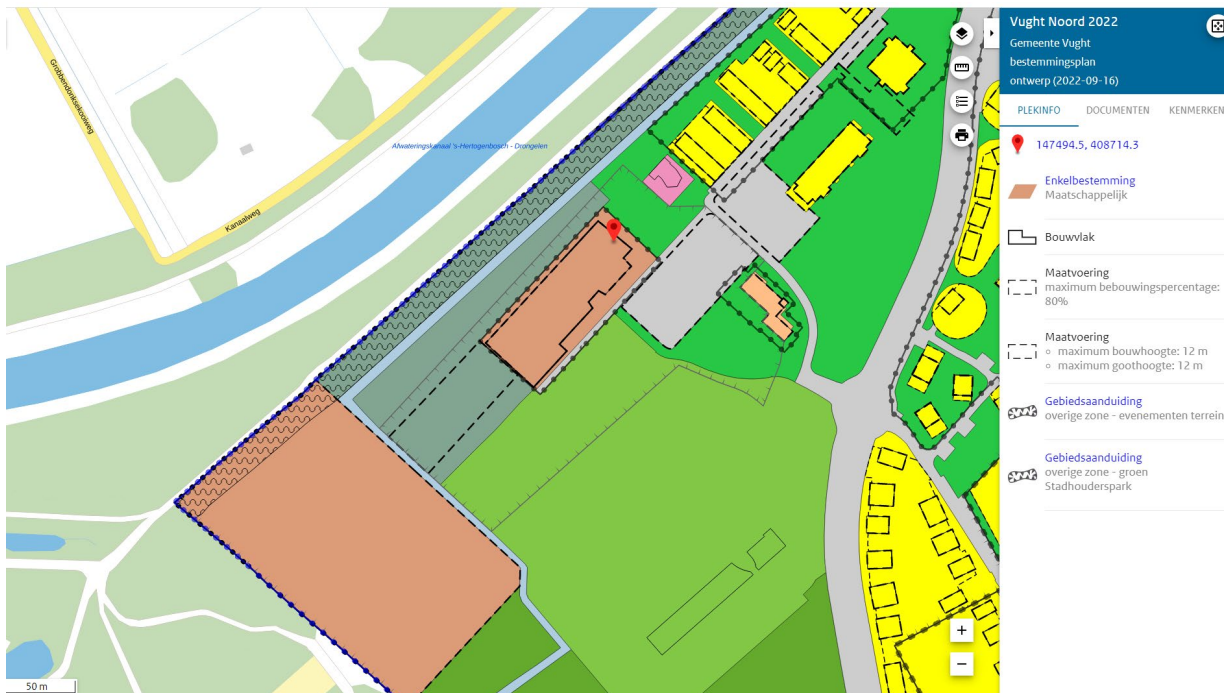


Uitsnede verbeelding uit bestemmingsplan “Stadhouderspark, herziening deelgebieden Parkbos en Kazerne”

Vast te stellen bestemmingsplan

In het vast te stellen bestemmingsplan “Vught Noord 2022” zijn de betreffende gronden als volgt opgenomen:

- Enkelbestemming Maatschappelijk;
- Enkelbestemming Verkeer;
- Een bouwvlak strak om de bestaande bebouwing getrokken;
- Het maximum bebouwingspercentage van het bouwvlak is 80%;
- Maximale goot- en bouwhoogte 12 meter;
- Ca. 3.200 m2 aan bebouwingsmogelijkheden.



Uitsnede verbeelding in het 'huidige' bestemmingsplan "Vught Noord 2022"

Aangepaste versie vast te stellen bestemmingsplan

Onderstaand (handmatig vorm gegeven) de nieuwe situatie van de betreffende gronden:

- Enkelbestemming Maatschappelijk;
- Enkelbestemming Verkeer;
- Een rechthoekig bouwvlak, zoals de systematiek van het bestemmingsplan;
- Het bouwvlak mag volledig bebouwd worden;
- Maximale goot- en bouwhoogte 12 meter;
- Ca. 4.500 m² aan bebouwingsmogelijkheden en dat is ca. 450 m² minder aan bebouwingsmogelijkheden. Dit komt omdat het huidige bouwperceel met de bestemming Maatschappelijk iets kleiner is geworden dan het bouwperceel zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan "Stadhouderspark, herziening deelgebieden Parkbos en kazerne". Een gedeelte van de gronden, die in het laatstgenoemde bestemmingsplan zijn bestemd als 'Maatschappelijk', zijn nu bestemd als 'Verkeer'. Hier loopt namelijk het fietspad. Wel is de systematiek aangehouden door 80% van het bouwperceel 'Maatschappelijk' aan te houden als bouwvlak.



Aanpassing op de verbeelding (handmatig)