Vught

Raadsvoorstel

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan 'Rijksweg 16b, Helvoirt'
Afdeling	Afdeling Ontwikkeling
Datum behandeling in B&W:	20 februari 2024
Datum raadsvergadering	4 april 2024
Nummer	
Documentnummer	INT/24 - 600995
Zaaknummer	Z21 - 233255

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Rijksweg 16b, Helvoirt' met identificatienummer NL.IMRO.0865.bgBPRijksweg16B-VG01 ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Eerdere besluitvorming

- In juni 2020 heeft het college van voormalig gemeente Haaren de bereidheid uitgesproken om in principe medewerking te verlenen aan dit initiatief;
- Op 24 oktober 2023 heeft het college besloten het ontwerpbestemmingsplan 'Rijksweg 16b, Helvoirt' ter inzage te leggen.

Inleiding

Initiatiefnemer wenst een vormverandering van het bouwvlak en de enkelbestemming 'Bedrijf' op het perceel, gelegen aan Rijksweg 16B te Helvoirt, kadastraal bekend gemeente Helvoirt, sectie C, nummers 2266, 2267 en 2105. Aanleiding hiervoor is de verkoop van het noordelijke deel van het perceel aan Rijkswaterstaat in verband met de beoogde herinrichting van de N65. Het verlies van een deel van de grond met de bestemming 'Bedrijf' wenst initiatiefnemer gecompenseerd te zien door een uitbreiding van het bestemmingsvlak aan de zuidzijde. In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Vught 2022' is deze ontwikkeling niet toegestaan. Een herziening van het bestemmingsplan is nodig om het initiatief doorgang te laten vinden. Er wordt door voorliggende planherziening geen extra bouwmogelijkheden toegekend op het perceel. Met dit voorstel wordt uw raad gevraagd een besluit te nemen over het vaststellen van het bestemmingsplan.

Beoogd effect

Vormverandering van het bouwvlak en de enkelbestemming 'Bedrijf'.

Argumenten

1.1 De gemeenteraad is het bevoegde orgaan voor de vaststelling.

Op grond van artikel 3.1 lid 1 respectievelijk 3.8 lid 1sub c Wet ruimtelijke ordening is de

gemeenteraad aangewezen als het bevoegde orgaan voor de vaststelling van een bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan valt qua procedure onder het overgangsrecht van de Omgevingswet, omdat er een ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen vóór de inwerkingtreding van die wet per 1 januari 2024. Om deze reden kan het bestemmingsplan worden afgehandeld onder regime van de Wet ruimtelijke ordening.

1.2 Het bestemmingsplan blijft ongewijzigd

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingebracht. Daarnaast is er geen aanleiding om ambtshalve wijzigingen aan te brengen in het bestemmingsplan. Het vast te stellen bestemmingsplan blijft daardoor ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan.

2.1 Het kostenverhaal is anderszins verzekerd

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

Kanttekeningen

N.v.t.

Participatie

- Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 16 november 2023 tot en met woensdag 27 december 2023 ter inzage gelegen. Eenieder heeft de mogelijkheid gehad om hiertegen bij de gemeenteraad een zienswijze kenbaar te maken. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingebracht;
- De initiatiefnemer heeft in maart 2023 de omwonenden geïnformeerd over de plannen. In bijlage 3.4 bij de toelichting is de omgevingsdialoog opgenomen.

Financiën

Voor het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure zijn de gebruikelijke leges in rekening gebracht. Met de initiatiefnemer is een realisatieovereenkomst gesloten met daarin afspraken inzake verhaal van planschade.

Communicatie

- Dit besluit is openbaar en te raadplegen via www.vught.nl/gemeenteraad;
- Vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het elektronische Gemeenteblad;
- In Het Klaverblad wordt een melding gemaakt van de vaststelling en wordt verwezen naar het elektronisch Gemeenteblad;
- Het vastgestelde bestemmingsplan wordt voor zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze periode hebben belanghebbenden de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State en/of een voorlopige voorziening aan te vragen;

- Het vastgestelde bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl en tijdens de terinzagelegging analoog in te zien op het gemeentekantoor;

Burgemeester en wethouders van Vught,
De secretaris

W.F.F. Keijzers

de burgemeester i.o.

R.J. van de Mortel

Openbare bijlage(n):

1. Bestemmingsplan – planregels met separate bijlagen
1.1 bijlage 1 – Landschappelijk inpassingsplan
1.2 bijlage 2 – Lijst van bedrijfsactiviteiten
1.3 bijlage 3 – Beleidsnota kwaliteitsverbetering van het landschap
2. Bestemmingsplan – verbeelding
3. Bestemmingsplan – toelichting met separate bijlagen
3.1 bijlage 1 - Quick Scan Wet natuurbescherming
3.1.1 verspreidingsgegevens NDFF
3.1.2 beschermde soorten paragraaf 3.2
3.1.3 beschermde soorten paragraaf 3.3
3.2 bijlage 2 – Berekening stikstofdepositie
3.2.1 verschilberekening AERIUS
3.2.2 verschilberekening buitenlandse gebieden
3.3 bijlage 3 – Landschappelijk inpassingsplan
3.4 bijlage 4 – Formulieren omgevingsdialoog
3.5 bijlage 5 – Herberekening Stikstofdepositie 12 oktober 2023 kenmerk 2S2DS4EC9dtjx