Vught

Raadsvoorstel

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 'De Dijk 5-7, Helvoirt'
Afdeling	Afdeling Ontwikkeling
Datum behandeling in B&W:	16 januari 2024
Datum raadsvergadering	7 maart 2024
Nummer	
Documentnummer	INT/24 - 595694
Zaaknummer	Z21 - 233248

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'De Dijk 5-7, Helvoirt' met identificatienummer NL.IMRO.0865.bgBPdedijk57-VG01 ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Eerdere besluitvorming

- Op 15 augustus 2018 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 'De Dijk 5-7, Helvoirt' ter inzage te leggen.

Inleiding

Initiatiefnemer wil door middel van dit bestemmingsplan een aantal niet legaal tot stand gekomen bijbehorende bouwwerken op het perceel De Dijk, nummers 5 en 7, kadastraal bekend als Helvoirt, sectie E nummer 994, legaliseren. Met dit bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan het principebesluit van de voormalig gemeente Haaren van 15 augustus 2018. Hiermee wordt de illegaal gebouwde 193 vierkante meters aan bijbehorende bouwwerken gelegaliseerd, waardoor op het perceel in totaal 435 vierkante meters aan bijbehorende bouwwerken staat. Als tegenprestatie is overeengekomen dat moet worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing en dat een financiële afdracht dient plaats te vinden aan het gemeentelijk Groenfonds conform de provinciale regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf donderdag 2 november 2023 tot en met woensdag 13 december 2023 ter inzage gelegen. Gedurende de inzagetermijn zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Met dit voorstel wordt uw raad voorgesteld een besluit te nemen over het vaststellen van het bestemmingsplan.

Beoogd effect

Het legaliseren van 193 vierkante meters aan bijbehorende bouwwerken op het perceel, waardoor het totale aantal vierkante meters aan bijbehorende bouwwerken wordt verhoogd naar 435.

Vught

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 uw gemeenteraad aangewezen als het bevoegde orgaan voor de vaststelling van een bestemmingsplan.

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 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 in november 2023 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 2 november 2023 tot en met woensdag 13 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;
- In het kader van het vooroverleg voor het principebesluit van 15 augustus 2018 heeft een dialoog plaatsgevonden met de (voormalige) eigenaar van het restaurant aan Rijksweg 26. Voormalige gemeente Haaren heeft in het principebesluit aangegeven dat hiermee voldaan is aan het uitvoeren van een omgevingsdialoog.

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 planschade en de bijdrage aan het Groenfonds. Met de initiatiefnemer is de afspraak gemaakt dat deze na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een bijdrage van € 7.736 doet aan het Groenfonds. Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, zal de bijdrage en de storting in het reserve Groenfonds worden opgenomen binnen de begroting.

Communicatie

- Dit besluit is openbaar en te raadplegen via www.vught.nl/gemeenteraad;

Vught

- Vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het elektronische Gemeenteblad;
- In Het Klaverblad wordt 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 Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en/of bij haar Voorzitter een voorlopige voorziening aan te vragen;
- Het vastgestelde bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl en tijdens de terinzagelegging analoog in te zien in het gemeentekantoor;

Burgemeester en wethouders van Vught,
de gemeentesecretaris

W.F.F. Keijzers

de burgemeester

R.J. van de Mortel

Openbare bijlagen:

1. Ontwerpbestemmingsplan – Planregels
1.1 Bijlage 1 bij planregels – Landschappelijke versterking
1.2 Bijlage 2 bij planregels – Lijst van bedrijfsactiviteiten
2. Ontwerpbestemmingsplan – Toelichting
2.1 Bijlage 2 bij toelichting – Watertoets
3. Ontwerpbestemmingsplan – Verbeelding