Vught

Raadsvoorstel

Onderwerp	Vaststelling TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b Gestelstraat 2 Helvoirt
Team	team Duurzame Leefomgeving
Datum behandeling in B&W:	20 mei 2025
Datum raadsvergadering	1 juli 2025
Nummer	
Documentnummer	INT/25 - 690900
Zaaknummer	Z25 - 291644

Voorstel

1. De 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b Gestelstraat 2 Helvoirt' vast te stellen;
2. Het TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22b Gestelstraat 2 Helvoirt' met identificatienummer NL.IMRO.0865.bgTAMGestelstraat2-VG01 gewijzigd vast te stellen.

Eerdere besluitvorming

- Op 25 oktober 2019 heeft het College van de voormalige gemeente Haaren besloten om in principe medewerking te verlenen aan het verzoek voor de realisatie van vier Ruimte voor Ruimte-woningen en de sanering van het veehouderijbedrijf gelegen aan de Gestelstraat 2 in Helvoirt;
- Op 4 februari 2025 heeft het College besloten om het ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b Gestelstraat 2 Helvoirt in procedure te brengen en voor zienswijzen ter inzage te leggen.

Inleiding

Op 25 oktober 2019 heeft het College van de voormalige gemeente Haaren besloten om in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het verzoek van initiatiefnemer tot beëindiging en sanering van het veehouderijbedrijf op de locatie Gestelstraat 2 in Helvoirt en in dat kader de ontwikkeling van vier Ruimte voor Ruimte-woningen op de gronden gelegen ten oosten van de Gestelstraat 2. Door de beëindiging ontstaat ruimte voor extensivering van een naastgelegen melkveehouderij en (middels grondruil) voor natuurontwikkeling in het Helvoirts Broek.

Naar aanleiding van het collegebesluit van 25 oktober 2019 heeft de initiatiefnemer een concept (ontwerp)plan opgesteld, welke door de gemeente is beoordeeld. In het kader van het vooroverleg is met het waterschap en de provincie gesproken over voorliggend plan. Verschillende aanpassingen zijn noodzakelijk geweest om het plan in overeenstemming te brengen met de kaders van het gemeentelijk en provinciaal beleid. Zo is de locatie van de te

realiseren compensatiewoningen gewijzigd en biedt het plan nog steeds ruimte voor maximaal vier woningen, maar wel met een kleinere inhoudsmaat en een kleiner ruimtebeslag.

Ook de inwerkingtreding van de Omgevingswet is aanleiding geweest om het plan, in juridische vorm, te wijzigen. Gekozen is voor een wijziging van het omgevingsplan met gebruik van een *tijdelijke alternatieve maatregel* (TAM) omgevingsplan via het *Informatiemodel Ruimtelijke Ordening* (IMRO).

Het ontwerp TAM-omgevingsplan heeft van 13 februari 2025 tot en met 26 maart 2025 voor zienswijzen ter inzage gelegen. Gedurende de inzagetermijn is één zienswijze ingediend tegen het ontwerpplan. Zoals ook nader toegelicht in de *'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen'* worden de regels en de motivering mede naar aanleiding van de zienswijze gewijzigd, waardoor het TAM-omgevingsplan door uw raad gewijzigd dient te worden vastgesteld.

Beoogd effect

- Een verbetering van de omgevingskwaliteit en een afname van stikstofdepositie op natuurgebieden als gevolg van de beëindiging van het veehouderijbedrijf;
- Gedeeltelijke sloop van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen;
- De realisatie van maximaal vier wooneenheden op een planologisch aanvaardbare locatie;
- Het bieden van ruimte voor extensivering van een naastgelegen melkveehouderij en (middels grondruil) voor natuurontwikkeling in het Helvoirts Broek.

Argumenten

1.1 De nota geeft formeel een reactie op de ingebrachte zienswijzen.
Gedurende de inzagetermijn van het ontwerpplan is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is samengevat en beantwoord in de *'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b Gestelstraat 2 Helvoirt'*. Uit deze nota blijkt daarnaast duidelijk welke wijzigingen, naar aanleiding van de zienswijze of ambtshalve, zijn doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpplan. Door het vaststellen van de nota worden deze wijzigingen bekrachtigd en geeft u formeel een antwoord op de ingekomen zienswijze.

2.1.De gemeenteraad is het bevoegd orgaan voor vaststelling van het TAM-omgevingsplan.
Op grond van artikel 2.4 van de Omgevingswet is uw gemeenteraad bevoegd om het omgevingsplan te wijzigen, in dit geval met de vaststelling van een TAM-omgevingsplan. De ingediende zienswijze geeft aanleiding het plan aan te passen ten opzichte van het ontwerpplan. Omdat verschillende onderdelen, waaronder de planregels en de motivering, worden gewijzigd dient het plan gewijzigd te worden vastgesteld.

Participatie

Het ontwerpplan heeft van 13 februari 2025 tot en met 26 maart 2025 ter inzage gelegen. Eenieder heeft de mogelijkheid gehad om op het ontwerpplan een zienswijze in te dienen. Initiatiefnemer heeft in een eerdere fase een omgevingsdialoog gehouden. Het verslag van de omgevingsdialoog is raadpleegbaar.

Financiën

Voor het doorlopen van de ruimtelijke procedure voor wijziging van het omgevingsplan zijn de gebruikelijke leges in rekening gebracht. Met de initiatiefnemer is daarnaast een realisatieovereenkomst gesloten, waarin afspraken zijn vastgelegd over onder andere overige gemeentelijke kosten en nadeelcompensatie.

Communicatie en vervolgtraject

Dit besluit is openbaar en te raadplegen via www.vught.nl/gemeenteraad. De vaststelling van het TAM-omgevingsplan wordt gepubliceerd in het elektronisch Gemeenteblad.

In Het Klaverblad wordt een melding gemaakt van de vaststelling en wordt verwezen naar het elektronisch Gemeenteblad. Het vastgestelde TAM-omgevingsplan 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 TAM-omgevingsplan is digitaal raadpleegbaar via het DSO (regels op de kaart) en tijdens de periode van terinzagelegging analoog in te zien op het gemeentekantoor.

Burgemeester en wethouders van Vught,

De secretaris	de burgemeester
W.F.F. Keijzers	C.N.A. Nijkerken-de Haan

Openbare bijlage(n):	1. Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b Gestelstraat 2 Helvoirt; 2. TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b Gestelstraat 2 Helvoirt – Verbeelding; 3. TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b Gestelstraat 2 Helvoirt – Regels; 4. TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b Gestelstraat 2 Helvoirt – Bijlagen bij de regels; 5. TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b Gestelstraat 2 Helvoirt – Motivering; 6. TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b Gestelstraat 2 Helvoirt – Bijlagen bij de motivering.
Vertrouwelijke bijlage(n):	Nee
Bijlagen onder geheimhouding:	Nee