Vught

Raadsvoorstel

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 'NSW Landgoed De Groensche Hoeven, herziening 2022'
Afdeling	Afdeling Ontwikkeling
Datum behandeling in B&W:	21 maart 2023
Datum raadsvergadering	25 mei 2023
Nummer	
Documentnummer	
Zaaknummer	
Afdelingshoofd	J.J. Finke

Voorstel

1. De 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan NSW Landgoed De Groensche Hoeven, herziening 2022' vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'NSW landgoed De Groensche Hoeven, herziening 2022' met identificatienummer NL.IMRO.0865.bgBPHerzGrnschhv-VG01 gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om te verklaren geen bezwaar te hebben tegen een eerdere bekendmaking van dit vaststellingsbesluit.

Eerdere besluitvorming

- De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan 'NSW Landgoed De Groensche Hoeven' op 17 december 2015 vastgesteld;
- Op 6 december 2022 heeft het college besloten om het ontwerpbestemmingsplan 'NSW Landgoed De Groensche Hoeven, herziening 2022' in procedure te brengen.

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'NSW Landgoed De Groensche Hoeven, herziening 2022' heeft van 15 december 2022 tot en met 25 januari 2023 ter inzage gelegen. Gedurende de inzagetermijn is één zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. De planregels en de toelichting van het bestemmingsplan zijn naar aanleiding van de zienswijze gewijzigd. In de toelichting is daarnaast een ambtshalve wijziging met betrekking tot het stikstofonderzoek doorgevoerd en in de bijlagen bij de toelichting is het nieuwe stikstofonderzoek bijgevoegd. In de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is een overzicht van de wijzigingen opgenomen. Het bestemmingsplan is hiermee gereed om door uw raad (gewijzigd) te worden vastgesteld.

Vught

Beoogd effect

De realisatie van 13 woningen, waarvan 1 landhuis, in het gebied ten westen van de Groensteeg en de Beukenlaan en de ontwikkeling van een landgoed met onder andere 15 hectare nieuwe natuur en de realisatie van een waterberging.

Argumenten

1.1. *De ingekomen zienswijze is behandeld en van een beantwoording voorzien in de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan NSW Landgoed De Groensche Hoeven, herziening 2022'.*
Gedurende de terinzageleggingstermijn van het ontwerpbestemmingsplan is één schriftelijke zienswijze ingediend, welke in de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is behandeld. In de nota is per onderdeel (van de zienswijze) aangegeven of en op welke wijze het bestemmingsplan is gewijzigd naar aanleiding van deze zienswijze.

1.2. *In de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan NSW Landgoed De Groensche Hoeven, herziening 2022' zijn ambtshalve wijzigingen opgenomen.*
In het ontwerpbestemmingsplan ontbrak nog een berekening ten aanzien van stikstofdepositie in de aanlegfase, omdat ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan de nieuwe AERIUS-rekentool nog niet beschikbaar was. Omdat een aanzienlijke toename van de stikstofdepositie, mede vanwege de aard van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, niet waarschijnlijk werd geacht is het ontwerpbestemmingsplan vooruitlopend op de nieuwe rekentool ter inzage gelegd. Dit op voorwaarde dat voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan het onderdeel stikstofdepositie, met berekening, in de toelichting van het bestemmingsplan zou worden onderbouwd.

Ambtshalve is de milieuparagraaf in de plantoelichting naar aanleiding van de AERIUS-berekening aangepast en daarnaast is de AERIUS-berekening als bijlage bij de toelichting opgenomen. In de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is dit ook beschreven.

2.1. *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. De zienswijze en ambtshalve wijzigingen geven aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Omdat de wijzigingen ook betrekking hebben op het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan (in dit geval de planregels), dient het bestemmingsplan door uw raad gewijzigd te worden vastgesteld.

3.1. *Het kostenverhaal is anderszins verzekerd.*
Uw raad is volgens artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 6.2.1. lid a van het Besluit ruimtelijke ordening in beginsel verplicht een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen, behalve wanneer het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Omdat met de initiatiefnemer een realisatieovereenkomst is aangegaan, waarin afspraken omtrent kostenverhaal zijn vastgelegd, is het kostenverhaal anderszins verzekerd. Hierdoor is het niet noodzakelijk voor uw raad om een exploitatieplan vast te stellen.

4.1 De wijzigingen hebben geen betrekking op provinciaal belang

Op grond van artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening kan een besluit tot gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan in beginsel pas zes weken na vaststelling bekend te worden gemaakt. Op deze wijze heeft Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant voldoende tijd om te reageren op het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan. Indien wijziging van het bestemmingsplan geen betrekking heeft op provinciaal belang, kan bij de provincie een verzoek worden ingediend voor een verklaring van geen bezwaar tegen een eerdere bekendmaking van het vaststellingsbesluit. Dit verzoek moet dan wel expliciet in het vaststellingsbesluit zijn opgenomen.
Omdat de wijzigingen van het bestemmingsplan het provinciaal belang niet raken, wordt voorgesteld om een verzoek in dit kader aan Gedeputeerde Staten te doen.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën

De gemeentelijke kosten voor de bestemmingsplanprocedure zijn gedekt door leges conform de Tarieventabel leges 2022, behorende bij de Legesverordening 2014 gemeente Vught. Afspraken omtrent overige gemeentelijke kosten, de bijdrage gebiedsoverstijgende kosten en planschade zijn vastgelegd in de realisatieovereenkomst. De gemeente loopt daarmee geen financieel risico.

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 Afdeling bestuursrechtspraak van 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;
- Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad ontvangen de indieners van een zienswijze opnieuw een brief over de voortgang van het proces.

Vught

Burgemeester en wethouders van Vught,

De gemeentesecretaris

W.F.F. Keijzers

de burgemeester

R.J. van de Mortel

Openbare bijlagen:

1. Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'NSW Landgoed De Groensche Hoeven, herziening 2022'
2. Verbeelding bestemmingsplan 'NSW Landgoed De Groensche Hoeven, herziening 2022'
3. Regels bestemmingsplan 'NSW Landgoed De Groensche Hoeven, herziening 2022'
4. Toelichting bestemmingsplan 'NSW Landgoed De Groensche Hoeven, herziening 2022'
5. Bijlagen bij de regels bestemmingsplan 'NSW Landgoed De Groensche Hoeven, herziening 2022'
6. Bijlagen bij de toelichting bestemmingsplan 'NSW Landgoed De Groensche Hoeven, herziening 2022'