Vught

Raadsvoorstel

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan 'Schoorstraat 8-10, Helvoirt'
Afdeling	Afdeling Ontwikkeling
Datum behandeling in B&W:	23 januari 2024
Datum raadsvergadering	7 maart 2024
Nummer	
Documentnummer	INT/24 - 596739
Zaaknummer	Z22 - 255428

Voorstel

1. De Nota van zienswijzen behorende bij het bestemmingsplan 'Schoorstraat 8-10, Helvoirt' vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Schoorstraat 8-10, Helvoirt' met identificatienummer NL.IMRO.0865.vghBPschoorstr810-VG01 gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken een verklaring van geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking van dit vaststellingsbesluit.

Eerdere besluitvorming

- Op 5 september 2023 heeft het college besloten het ontwerpbestemmingsplan 'Schoorstraat 8-10, Helvoirt' ter inzage te leggen.

Inleiding

Initiatiefnemer wil drie levensloopbestendige woningen realiseren op de percelen van Schoorstraat 8 en 10 kadastraal bekend als Helvoirt, sectie D, nummers 2831 en 2832. In het geldende bestemmingsplan 'Kom Helvoirt' is het alleen mogelijk om twee woningen te realiseren. Een herziening van het bestemmingsplan is nodig om het initiatief doorgang te laten vinden. Met dit voorstel wordt uw raad gevraagd een besluit te nemen over het vaststellen van het bestemmingsplan.

Beoogd effect

Uitbreiding van de woningvoorraad

Argumenten

1.1. De nota geeft formeel een reactie op de ingebrachte zienswijze.
Gedurende de terinzageleggingstermijn van het ontwerpbestemmingsplan is één schriftelijke zienswijze ingediend. Deze zienswijze is binnen de wettelijke termijn binnengekomen en daarom ontvankelijk. Als gevolg van de ingekomen zienswijze is de

Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Schoorstraat 8-10, Helvoirt' opgesteld. Deze nota is als bijlage 1 bij dit voorstel gevoegd. In de nota is de zienswijze samengevat en beantwoord. De zienswijze heeft geleid tot inhoudelijke wijzigingen c.q. aanvullingen van het bestemmingsplan door het opnemen van een paragraaf Trillingen en het toevoegen van een voorwaardelijke verplichting in de planregels.

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 uw gemeenteraad aangewezen als het bevoegde orgaan voor de vaststelling van een bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan valt onder het overgangsrecht van de Omgevingswet, omdat er een ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen vóór de inwerkingtreding. Om deze reden kan het bestemmingsplan worden afgehandeld onder de Wet ruimtelijke ordening. De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De wijzigingen zijn dusdanig van aard dat het bestemmingsplan gewijzigd dient te worden vastgesteld. De wijzigingen hebben echter geen invloed op de aard en omvang van het bestemmingsplan, zodat de procedure kan worden vervolgd.

2.2 *Het bestemmingsplan draagt bij aan de uitvoering in de woonvisie.*
Uw raad heeft op 30 september 2021 de 'Woonvisie 2021-2025: Groei met Vughtse kwaliteit' vastgesteld. Hierin heeft u de ambitie uitgesproken 2.000 woningen te willen realiseren tot 2030. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van drie woningen mogelijk, die tevens levensloopbestendig zijn. Zodoende draagt dit bestemmingsplan, weliswaar in geringe mate, bij aan de ambitie in de woonvisie.

3.1. *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.

4.1 *De wijzigingen hebben geen betrekking op provinciaal belang.*
Op grond van artikel 3.8 lid 6 Wet ruimtelijke ordening dient het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan pas zes weken na de vaststelling bekend te worden gemaakt. De reden daarvoor is dat Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant dan meer tijd hebben om te reageren op het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan. Als de wijzigingen echter geen betrekking hebben op provinciaal belang, heeft de provincie aangegeven dat een verzoek kan worden ingediend om te verklaren dat er geen bezwaar is tegen eerdere bekendmaking van het vaststellingsbesluit. Dit verzoek moet echter wel in het vaststellingsbesluit worden gemeld. De wijzigingen in het bestemmingsplan 'Schoorstraat 8-10, Helvoirt' hebben geen betrekking op provinciaal belang. Aangezien Gedeputeerde Staten geen zienswijze hebben ingediend over het ontwerpbestemmingsplan, wordt voorgesteld om een dergelijk verzoek in te dienen.

Kanttekeningen

N.v.t.

Participatie

- Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 14 september 2023 tot en met woensdag 25 oktober 2023. Eenieder heeft de mogelijkheid gehad om hierover een zienswijze in te brengen;
- Initiatiefnemer heeft in juli/augustus 2022 omwonenden geïnformeerd over de plannen voor de locatie.

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 gebiedsoverstijgende kosten. Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, zal de bijdrage gebiedsoverstijgende kosten van €20,45 (tarief 2024) over de maximale planologische vierkante meters van het hoofdgebouw in rekening worden gebracht. Deze bijdrage wordt te zijner tijd verwerkt binnen het eerstvolgende P&C-document en wordt gestort in het bestemmingsreserve Gebiedsoverstijgende kosten.

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;
- Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad ontvangt de indiener van een zienswijze opnieuw een brief over de voortgang van het proces.

Burgemeester en wethouders van Vught,

De secretaris

W.F.F. Keijzers

de burgemeester

R.J. van de Mortel

Vught

Openbare bijlage(n):

1. Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Schoorstraat 8-10, Helvoirt'
2. Planregels bestemmingsplan Schoorstraat 8-10, Helvoirt
2.1 Bijlage 1 bij regels – Bedrijvenlijst
3. Toelichting bestemmingsplan Schoorstraat 8-10, Helvoirt
3.1 Bijlageboek behorende bij toelichting Schoorstraat 8-10, Helvoirt
4. Verbeelding bestemmingsplan Schoorstraat 8-10, Helvoirt