Vught

Raadsvoorstel

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 'Den Hoek 2'
Afdeling	Afdeling Ontwikkeling
Datum behandeling in B&W:	20 februari 2024
Datum raadsvergadering	4 april 2024
Nummer	
Documentnummer	INT/24 - 600930
Zaaknummer	Z22 - 256723

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Den Hoek 2', met identificatienummer NL.IMRO.0865.crvBPDenHoek2-VG01, vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan 'Den Hoek 2'.

Eerdere besluitvorming

- Op 12 december 2023 is besloten om te starten met de zienswijzeprocedure van het bestemmingsplan en is besloten met de initiatiefnemers een realisatieovereenkomst te sluiten.

Inleiding

Er is een verzoek ingediend om op de locatie Den Hoek 2 te Cromvoirt de agrarische functie ´Intensieve veehouderij´ te wijzigen in ´Paardenhouderij. Op deze locatie exploiteert initiatiefnemer een paardenhouderij, op een natuurinclusieve wijze. De natuurinclusieve paardenhouderij is aanwezig sinds 2008, na het beëindigen van de intensieve veehouderij. Deze paardenhouderij is juridisch-planologisch niet geborgd. Dit heeft als gevolg dat het huidige gebruik op dit moment in strijd is met het bestemmingsplan. Om de huidige situatie mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het nieuwe bestemmingsplan maakt alleen de functiewijziging mogelijk. De toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen zal niet toenemen. Binnen de landschappelijke inpassing wordt een natuurlandschap aangelegd met verschillende drinkpoelen en voederplaatsen, dit om aan te sluiten bij de vraag vanuit de huidige maatschappij ten aanzien van het dierwelzijn.

Procedure
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 voor eenieder ter inzage gelegen. Van de geboden gelegenheid om gedurende de inzagetermijn zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen, is geen gebruik gemaakt. Met dit voorstel wordt uw raad gevraagd een besluit te nemen over het vaststellen van het bestemmingsplan.

Beoogd effect

Met het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure wordt de natuurinclusieve paardenhouderij juridisch-planologisch geborgd.

Argumenten

1.1 Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen binnengekomen

In het kader van de ter visie legging van het bestemmingsplan hebben omwonenden en andere overheden en organisaties geen zienswijzen ingediend. Geconcludeerd kan worden dat de hiervoor genoemde partijen zich kunnen vinden in het bestemmingsplan.

1.2. De gemeenteraad is het bevoegde orgaan voor de vaststelling

Op grond van artikel 3.1, lid 1 respectievelijk artikel 3.8, lid 1 sub c Wet ruimtelijke ordening (Wro) is uw raad 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 daarvan. Om deze reden kan het bestemmingsplan worden afgehandeld onder de Wet ruimtelijke ordening.

1.3. Een exploitatieplan is niet noodzakelijk

Uw raad is volgens artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en artikel 6.2.1. lid a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen voor de bouw van een of meer woningen. In dit geval worden geen woningen mogelijk gemaakt met het bestemmingsplan, zodat een exploitatieplan niet nodig is. Met de initiatiefnemer is wel een realisatieovereenkomst gesloten met daarin afspraken inzake leges en planschade.

Kanttekeningen

1.1. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.8 Wro ter inzage gelegd. Er bestaat de mogelijkheid dat tegen het vaststellingsbesluit beroep wordt ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Participatie

- Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 21 december 2023 tot en met woensdag 31 januari 2024 ter inzage gelegen. Eenieder heeft de mogelijkheid gehad om hierover een zienswijze in te brengen;
- Initiatiefnemer heeft in augustus, oktober en december 2022 omwonenden geïnformeerd over de plannen voor de locatie in het kader van de verplichte omgevingsdialoog.

Financiën

Voor het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure zijn de gebruikelijke leges in rekening gebracht. Ook is met de initiatiefnemer is een realisatieovereenkomst gesloten.

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 elektronische 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):

Bijlage(n):

1.1 Ontwerpbestemmingsplan – Verbeelding (met aanduidingen)
2. Ontwerpbestemmingsplan – Toelichting
2.1. Bijlage bij toelichting - Omgevingsdialoog
2.2.A Bijlage bij toelichting - Aerius invoergegevens
2.2.B Bijlage bij toelichting - Aerius - berekening bouw
2.2.C. Bijlage bij toelichting - Aerius verschilberekening
2.3. Bijlagenboek
3. Ontwerpbestemmingsplan – Planregels
3.1. Bijlage bij planregels – Landschappelijke inpassing