Vught

Raadsvoorstel

Onderwerp	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Helvoirtseweg 100
Afdeling	Afdeling Ontwikkeling
Datum behandeling in B&W:	2 november 2021
Datum raadsvergadering	
Nummer	
Documentnummer	INT/21 - 450596
Zaaknummer	Z21 - 242259
Afdelingshoofd	K.J.P.C. van der Velden

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Helvoirtseweg 100" met planidentificatienummer NL.IMRO.0865.vghBPHelvoirtwg100-VG01 gewijzigd vast te stellen;
2. De provincie Noord-Brabant verzoeken in te stemmen met eerdere bekendmaking van dit vaststellingsbesluit;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Eerdere besluitvorming

- 17 september 2015 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Schoonveld 2015' vastgesteld;
- Op 23 februari 2021 heeft het college besloten het voorontwerpbestemmingsplan "Helvoirtseweg 100" ter inzage te leggen;
- Op 25 mei 2021 heeft het college besloten het ontwerpbestemmingsplan "Helvoirtseweg 100" ter inzage te leggen.

Inleiding

Op 2 juli 2019 heeft het toenmalige college van burgemeester en wethouders aan de ontwikkelaar laten weten in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan dit project. Het betreft de realisatie van een zestal levensloopbestendige- en seniorenwoningen op de locatie Helvoirtseweg 100. De locatie is een terrein van een voormalig steen verwerkend bedrijf (milieucategorie 3.1). Normaal gesproken werkt het college niet mee aan tweede en derdelijns woningbouw. Echter, dit project bood de kans om een in een woonomgeving onwenselijke functie weg te bestemmen.

Naast zes woningen biedt het plan ruimte voor de realisatie van een klein multifunctioneel gebouw voor de bewoners van het complex. De huidige bedrijfswoning krijgt tevens een woonbestemming.

Beoogd effect

Het mogelijk maken van zes levensloopbestendige woningen, een multifunctionele ruimte en het omzetten van de bedrijfswoning naar een reguliere woning op een binnenterrein aan de Helvoirtseweg in Vught.

Argumenten

1.1 De gemeenteraad is bevoegd orgaan voor de vaststelling.
Op grond van artikel 3.1, lid 1 respectievelijk artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening bent u het bevoegde orgaan voor de vaststelling van een bestemmingsplan.

1.2 Het plan is haalbaar en er zijn geen zienswijzen ingediend.
Uit de verschillende onderzoeken in het kader van het bestemmingsplan blijkt dat de ontwikkeling haalbaar is. Tevens zijn er geen zienswijzen ingediend tegen het voorliggend plan.

1.3 Het paraplubestemmingsplan over kamerverhuur is van kracht.
Omdat bestemmingsplan kamerverhuur al eerder dit jaar door u is vastgesteld, moeten de regels van nieuwe bestemmingsplannen daarop worden afgestemd. Om die reden dient het plan gewijzigd te worden vastgesteld. Tevens is er een aantal andere onderdelen van de toelichting aangepast, zie bijlage ambtshalve wijzigingen.

2.1 Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld.
Artikel 3.8, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt, dat de bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan binnen twee weken na de vaststelling moet plaatsvinden.

Bij een gewijzigde vaststelling bepaalt artikel 3.8, lid 4 Wro dat de bekendmaking van het besluit soms pas na zes weken na de vaststelling bekend mag worden gemaakt. Dit geldt als door Gedeputeerde Staten, Onze Minister of Onze Minister wie het aangaat een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen. Het geldt ook als de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp, anders dan op grond van zienswijzen van Gedeputeerde Staten, Onze Minister of Onze Minister wie het aangaat. In dit geval gaat het om wijzigingen die de raad zelf aanbrengt en geldt normaliter de zes weken termijn dus ook.

Gelet op de aard en omvang van de wijziging van het bestemmingsplan wordt geadviseerd de provincie te verzoeken om het vaststellingsbesluit eerder te publiceren. De provincie heeft eerder in het proces aangegeven dat het plan niet in strijd is met provinciale belangen.

3.1 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 dit jaar een realisatieovereenkomst gesloten. Het kostenverhaal is dus in dit geval anderszins verzekerd.

Kanttekeningen

Geen

Financiën

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een realisatieovereenkomst gesloten. In deze overeenkomst wordt het kostenverhaal en het verhaal van eventuele toe te kennen tegemoetkomingen planschade geregeld.

Communicatie

Sinds 1 juli 2021 is de gemeente verplicht de vaststelling van het bestemmingsplan te publiceren in het elektronisch Gemeenteblad.

In het Klaverblad zal het plan worden gepubliceerd met een verwijzing naar het elektronisch Gemeenteblad, waar de volledige publicatie zal staan. Het vastgestelde bestemmingsplan is raadpleegbaar via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het plan is ook analoog in te zien in het gemeentekantoor. Binnen de periode van terinzagelegging van het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid tot het instellen van beroep bij de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Vught,

De secretaris

drs. H.C. de Visch Eybergen

de burgemeester

R.J. van de Mortel

Openbare bijlage(n):

1. Bestemmingsplan Helvoirtseweg 100, met bijbehorende stukken;
2. Lijst met ambtshalve wijzigingen.