Vught

Raadsvoorstel

Onderwerp	Raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan De Gijzel 30 te Helvoirt
Team	Team Duurzame Leefomgeving
Datum behandeling in B&W:	24 september 2024
Datum raadsvergadering	14 november 2024
Nummer	
Documentnummer	INT/24 - 644238
Zaaknummer	Z23 - 266632

Voorstel

1. De 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'De Gijzel 30 te Helvoirt' vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'De Gijzel 30 te Helvoirt' met identificatienummer NL.IMRO.0865.bgBPDeGijzel30-VG01 gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Gelet op de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan een verzoek tot eerdere bekendmaking van het vaststellingsbesluit aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te doen.

Eerdere besluitvorming

- Op 23 januari 2022 heeft het college besloten om in principe medewerking te verlenen aan voorliggend plan;
- Op 5 december 2023 heeft het college besloten om het ontwerpbestemmingsplan 'De Gijzel 30 te Helvoirt' in procedure te brengen.

Inleiding

In 2019 heeft de raad van de voormalige gemeente Haaren een bestemmingsplanwijziging vastgesteld voor de locatie De Gijzel 30 te Helvoirt. Beoogd werd naast de planologisch reeds toegestane vestiging van een agrarisch technisch hulpbedrijf ook een agrarisch verwant bedrijf ter plaatse mogelijk te maken. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in 2021 dit besluit vernietigd omdat er in haar ogen sprake was van de nieuwvestiging van een tweede bedrijf hetgeen strijdig werd geacht met de toen geldend provinciale verordening. Op basis hiervan heeft het bedrijf zich nader op haar toekomst beraden en besloten zich verder toe te leggen op de verhuur van machines voor hoofdzakelijk infra-en bouwwerkzaamheden.

Vught

Op 5 december 2023 heeft het college besloten om het ontwerpbestemmingsplan 'De Gijzel 30 te Helvoirt', in procedure te brengen en voor zienswijzen ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 21 december 2023 tot en met woensdag 31 januari 2024 ter inzage gelegen. Gedurende de inzagetermijn zijn twee zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Zoals ook nader toegelicht in de Nota van zienswijzen worden onder andere de verbeelding, de planregels en de toelichting van het bestemmingsplan mede naar aanleiding van de zienswijzen gewijzigd, waardoor het bestemmingsplan door uw raad gewijzigd dient te worden vastgesteld.

Beoogd effect

Planologisch borgen van de bedrijfssituatie op de locatie De Gijzel 30, Helvoirt.

Argumenten

1.1. *De nota geeft formeel een reactie op de ingebrachte zienswijzen.*
Gedurende de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan zijn twee schriftelijke zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'De Gijzel 30 te Helvoirt'. Uit deze nota blijkt daarnaast duidelijk welke wijzigingen, naar aanleiding van de zienswijzen of ambtshalve, zijn doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Door het vaststellen van de nota worden deze wijzigingen bekrachtigd en geeft u formeel een antwoord op de ingekomen zienswijzen.

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 bevoegd 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 vastgesteld onder de Wet ruimtelijke ordening. Gelet op de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, in onder andere de planregels en op de verbeelding, dient het bestemmingsplan door uw raad gewijzigd te worden vastgesteld.

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 *Met de wijzigingen wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze van de Provincie Noord-Brabant*
Op grond van artikel 3.8 lid 6 Wet ruimtelijke ordening dient het besluit tot gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan zes weken na de vaststelling te worden bekendgemaakt. De reden hiervoor is dat Gedeputeerde Staten dan voldoende tijd hebben om te reageren op het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan. Als de wijzigingen geen betrekking hebben op provinciaal belang, of wanneer met de wijzigingen (volledig)

tegemoet wordt gekomen aan de zienswijze van de provincie, kan bij Gedeputeerde Staten een verzoek 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.
Omdat met de wijzigingen in het bestemmingsplan 'De Gijzel 30 te Helvoirt' tegemoet wordt gekomen aan de provinciale zienswijze, wordt voorgesteld om het genoemde verzoek in te dienen.

Kanttekeningen

n.v.t.

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 op het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze in te dienen;
- Initiatiefnemer heeft in een eerdere fase een omgevingsdialoog gehouden. Vanuit de omgeving zijn er overwegend geen bezwaren kenbaar gemaakt tegen de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Het verslag van de omgevingsdialoog is raadpleegbaar.

Financiën

Voor het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure 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 planschade.

Communicatie en vervolgtraject

- Dit besluit is openbaar en te raadplegen via www.vught.nl/gemeenteraad;
- Vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het elektronische Gemeenteblad;
- In weekblad Het Klaverblad wordt een melding gemaakt van de vaststelling en wordt verwezen naar het elektronisch Gemeenteblad;
- Het vastgestelde bestemmingsplan wordt voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze periode hebben belanghebbenden de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van 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 in het gemeentekantoor;
- Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad ontvangen de indieners van een zienswijze een brief over de voortgang van het proces.

Vught

Burgemeester en wethouders van Vught,

De secretaris

W.F.F. Keijzers

de burgemeester

R.J. van de Mortel

Openbare bijlage(n):

1. Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'De Gijzel 30 te Helvoirt';
2. Bestemmingsplan 'De Gijzel 30 te Helvoirt' (Toelichting, Regels, Bijlagen bij de regels, Bijlagen bij de toelichting);
3. Verbeelding bestemmingsplan 'De Gijzel 30 te Helvoirt'.