Vught

Raadsvoorstel

Onderwerp	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "St. Lambertusstraat ong. te Cromvoirt"
Afdeling	Afdeling Ontwikkeling
Datum behandeling in B&W:	2 november 2021
Datum raadsvergadering	25 november 2021
Nummer	
Documentnummer	INT/21 - 450605
Zaaknummer	Z21 - 235394
Afdelingshoofd	K.J.P.C. van der Velden

Voorstel

1. De Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan "St. Lambertusstraat ong. te Cromvoirt" vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'St. Lambertusstraat ong te Cromvoirt" met planidentificatienummer NL.IMRO.0865.crvBPslambertusong-VG01 gewijzigd vast te stellen;
3. De provincie Noord-Brabant verzoeken in te stemmen met eerdere bekendmaking van dit vaststellingsbesluit;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Eerdere besluitvorming

- 20 september 2012: de gemeenteraad stelt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' en de 'Gebiedsvisie buitengebied Vught' vast;
- Op 27 oktober 2020 heeft het college besloten het voorontwerpbestemmingsplan "St. Lambertusstraat ong. te Cromvoirt" ter inzage te leggen;
- Op 23 maart 2021 heeft het college besloten het ontwerpbestemmingsplan "St. Lambertusstraat ong. te Cromvoirt" ter inzage te leggen;

Inleiding

Dit initiatief betreft de realisatie van een kleine vrijstaande woning aan de St. Lambertusstraat in Cromvoirt. Het langgerekte perceel (tussen huisnummers 102 en 102a) wordt momenteel gebruikt als tuin.



Afbeelding 1: ligging locatie in bebouwingslint aan de St. Lambertusstraat (naast huisnummer 102)

Het perceel heeft volgens het geldende bestemmingsplan een woonbestemming. Echter kan er geen woning worden gebouwd in verband met het ontbreken van een bouwvlak. Om deze reden is er een bestemmingsplanprocedure doorlopen.

Beoogd effect

De bouw van een extra woning aan de St. Lambertusstraat in Cromvoirt.

Argumenten

1.1 De ingediende zienswijze is verwoord en beantwoord in de Nota van zienswijzen en wijzigingen.
Als gevolg van de ingekomen zienswijze is een Nota van zienswijzen opgesteld. (Bijlage 5)
In deze nota is de ingebrachte zienswijze samengevat en beantwoord. De zienswijze leidt slechts tot een aanvulling op de toelichting van het bestemmingsplan.

2.1 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.

2.2 Het plan is haalbaar.
Uit de verschillende onderzoeken die zijn verricht in het kader van het bestemmingsplan, blijkt dat de ontwikkeling haalbaar is. Ook is aangetoond dat er op het gebied van akoestiek een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden, mits wordt voldaan aan de voorwaardelijke verplichting die opgenomen is in de regels van het bestemmingsplan.

2.3 Het bestemmingsplan moet gewijzigd worden vastgesteld.

Het 'Parapluplan Kamerverhuur' is eerder dit jaar door de gemeenteraad vastgesteld. De regels van dat plan zijn ook van toepassing op het voorliggende bestemmingsplan. De regels van het

voorliggende bestemmingsplan zijn daarom aangepast. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.1 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 pas na zes weken na de vaststelling bekend mag worden gemaakt, indien door Gedeputeerde Staten, Onze Minister of Onze Minister wie het aangaat een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen, of indien 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. Tevens heeft de provincie eerder in het proces aangegeven dat het plan niet in strijd is met provinciale belangen.

4.1 Kostenverhaal is anderszins verzekerd.
Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) 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 in 2021 een realisatieovereenkomst gesloten. Het kostenverhaal is daarmee anderszins verzekerd.

Kanttekeningen

Geen.

Financiën

Voor het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure worden leges in rekening gebracht. Daarnaast is tussen de initiatiefnemer en de gemeente een realisatieovereenkomst gesloten. In deze overeenkomst is het kostenverhaal en het verhaal van eventueel toe te kennen tegemoetkoming in schade (planschade) geregeld.

Communicatie

Vanaf 1 juli 2021 is de gemeente verplicht de vaststelling van het bestemmingsplan te publiceren in het elektronisch Gemeenteblad.
Het vastgestelde plan zal in Klaverblad worden vermeld, dat volstaat door middel van een verwijzing naar het elektronisch Gemeenteblad. 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.

Vught

Burgemeester en wethouders van Vught,

De secretaris

drs. H.C. de Visch Eybergen

De burgemeester

R.J. van de Mortel

Openbare bijlage(n):

1. Toelichting bestemmingsplan
2. Regels bestemmingsplan
3. Verbeelding bestemmingsplan
4. Bijlagen bij bestemmingsplan
5. Nota zienswijzen
6. Ontwerp-raadsbesluit tot vaststelling bestemmingsplan