Vught

Raadsvoorstel

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan 'Nieuwkuikseweg 17, Helvoirt'
Afdeling	Afdeling Ontwikkeling
Datum behandeling in B&W:	20 februari 2024
Datum raadsvergadering	4 april 2024
Nummer	
Documentnummer	INT/24 - 602028
Zaaknummer	Z21 - 233250

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Nieuwkuikseweg 17, Helvoirt' met identificatienummer NL.IMRO.0865.helvBPNieuwkuik17-VG01 ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Eerdere besluitvorming

- Op 3 maart 2020 heeft het college van de voormalig gemeente Haaren de bereidheid uitgesproken om in principe medewerking te verlenen aan dit initiatief;
- Op 28 november 2023 heeft het college besloten het ontwerpbestemmingsplan 'Nieuwkuikseweg 17, Helvoirt' ter inzage te leggen.

Inleiding

Op het adres Nieuwkuikseweg 17 staan gebouwen die horen bij een voormalige paardenhouderij. Er worden sinds enige tijd geen paarden meer gehouden. De initiatiefnemer is van plan om de voormalige paardenhouderij en bedrijfswoning om te bouwen naar een burgerwoning en twee bijgebouwen (een schuur en een stal) op te richten ten behoeve van de voorzieningen voor een bed en breakfast, yoga/fitnessruimte (ten behoeve van de B&B) en een stal waar maximaal vier paarden kunnen worden gestald.

Beoogd effect

Het gedeeltelijk saneren van de agrarische functie in het buitengebied.

Argumenten

1.1 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 de gemeenteraad aangewezen als het bevoegde orgaan voor de vaststelling van een bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan valt qua procedure onder het overgangsrecht van de Omgevingswet, omdat er een ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen vóór

de inwerkingtreding van die wet per 1 januari 2024. Om deze reden kan het bestemmingsplan worden afgehandeld onder het regime van de Wet ruimtelijke ordening.

1.2 Het bestemmingsplan blijft ongewijzigd

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingebracht. Daarnaast is er geen aanleiding om ambtshalve wijzigingen aan te brengen in het bestemmingsplan. Het vast te stellen bestemmingsplan blijft daardoor ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan.

2.1 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.

Kanttekeningen

N.v.t.

Participatie

- Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 7 december 2023 tot en met woensdag 17 januari 2024 ter inzage gelegen. Eenieder heeft de mogelijkheid gehad om hiertegen bij de gemeenteraad een zienswijze kenbaar te maken. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingebracht;
- De initiatiefnemer heeft de omwonenden geïnformeerd over de plannen. In bijlage 9 bij de toelichting is de omgevingsdialoog opgenomen.

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 verhaal 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;

Vught

- 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):

1. Bestemmingsplan – Toelichting en planregels
   - 1.1 Bijlage 1 bij planregels – Kwaliteitsverbetering van het landschap
   - 1.2 Bijlage 2 bij planregels – Kaart sloop bebouwing
   - 1.3 Bijlage 3 bij planregels – Landschappelijk inpassingsplan
   - 1.4 Bijlage 4 bij planregels – Lijst van bedrijfsactiviteiten
   - 1.5 Bijlage 1 bij toelichting – Landschappelijk inpassingsplan
   - 1.6 Bijlage 2 bij toelichting – Verkennend bodemonderzoek
   - 1.7 Bijlage 3 bij toelichting – Verkennend asbestonderzoek
   - 1.8 Bijlage 4 bij toelichting – Advies veiligheidsregio
   - 1.9 Bijlage 5 bij toelichting – Archeologisch onderzoek
   - 1.10 Bijlage 6 bij toelichting – Stikstofdepositie-onderzoek
   - 1.11 Bijlage 7 bij toelichting – Quickscan flora en fauna
   - 1.12 Bijlage 8 bij toelichting – Aanvullend ecologisch onderzoek
   - 1.13 Bijlage 9 bij toelichting – Omgevingsdialoog
2. Bestemmingsplan – Verbeelding