

Raadsvoorstel

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Kruishoeveweg 5, Vught
Team	Cluster Ruimtelijk Beleid
Datum behandeling in B&W:	16 april 2024
Datum raadsvergadering	13 juni 2024
Nummer	
Documentnummer	INT/24 - 614820
Zaaknummer	Z21 - 238515

Voorstel

1. De Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen behorende bij het bestemmingsplan 'Kruishoeveweg 5' te Vught vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Kruishoeveweg 5' te Vught met identificatienummer NL.IMRO.0865.bgBPkruishoeveweg5-VG01 gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken een verklaring van geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking van dit vaststellingsbesluit.

Eerdere besluitvorming

Op 21 december 2023 heeft het college besloten het ontwerpbestemmingsplan 'Kruishoeveweg 5' te Vught ter inzage te leggen.

Inleiding

Op het huidige perceel, Kruishoeveweg 5 te Vught, is op dit moment een agrarisch bedrijf met nevenactiviteit gevestigd. De initiatiefnemer is voornemens om het agrarisch bedrijf grotendeels te beëindigen en de nevenactiviteit (een huisdierenpension) als hoofdactiviteit uit te oefenen. Deze ontwikkeling is niet rechtstreeks passend in het bestemmingsplan 'Buitengebied Vught, 2022'. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Met dit voorstel wordt uw raad gevraagd een besluit te nemen over het vaststellen van het bestemmingsplan.

Beoogd effect

Een passende bestemming geven aan een veranderde bedrijfsvoering.

Argumenten

- 1.1 *De nota geeft formeel een reactie op de ingebrachte zienswijzen en geeft ambtshalve wijzigingen aan*
Gedurende de terinzageleggingstermijn van het ontwerpbestemmingsplan zijn twee schriftelijke zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn binnen de wettelijke termijn binnengekomen en daarom ontvankelijk. Als gevolg van de ingekomen zienswijzen is de

Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Kruishoeveweg 5' te Vught opgesteld. Deze nota is als bijlage 1 bij dit voorstel gevoegd. In de nota zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. De zienswijzen hebben geleid tot inhoudelijke wijzigingen c.q. aanvullingen van het bestemmingsplan door het verder toelichten van provinciaal en waterbeleid. Daarnaast heeft het bestemmingsplan nog enkele ambtshalve wijzigingen. Deze zien op de waterparagraaf en het waterbeleid van de gemeente. Daarnaast heeft een reactieaanwijzing van het Waterschap ook geleid tot een ambtshalve wijzigingen. Derhalve is in de planregels artikel 3.5.1 lid b toegevoegd en zijn in de toelichting paragraaf 4.1 en 3.2.3 aangepast.

2.1. De gemeenteraad is het bevoegde orgaan voor de vaststelling.

Op grond van artikel 3.1 lid 1 respectievelijk 3.8 lid 1 sub c Wet ruimtelijke ordening is uw gemeenteraad 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. Om deze reden kan het bestemmingsplan worden afgehandeld onder de Wet ruimtelijke ordening. De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De wijzigingen zijn dusdanig van aard dat het bestemmingsplan gewijzigd dient te worden vastgesteld. De wijzigingen hebben echter geen invloed op de aard en omvang van het bestemmingsplan, zodat de procedure kan worden vervolgd.

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 De wijzigingen hebben geen betrekking op provinciaal belang.

Op grond van artikel 3.8 lid 6 Wet ruimtelijke ordening dient het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan pas zes weken na de vaststelling bekend te worden gemaakt. De reden daarvoor is dat Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant dan meer tijd hebben om te reageren op het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan. Als de wijzigingen echter geen betrekking hebben op provinciaal belang, heeft de provincie aangegeven dat een verzoek kan 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. De wijzigingen in het bestemmingsplan 'Kruishoeveweg 5' te Vught volgen op de zienswijze die ingediend door de provincie. Aangezien aan de zienswijze tegemoet wordt gekomen, wordt voorgesteld om een dergelijk verzoek in te dienen.

Kanttekeningen

N.v.t.

Participatie

- Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 21 december 2023 tot en met woensdag 31 januari 2024. Eenieder heeft de mogelijkheid gehad om hierover een zienswijze in te brengen;
- Initiatiefnemer heeft in januari 2022 omwonenden geïnformeerd over de plannen voor de locatie. In bijlage 8 bij de toelichting is de omgevingsdialoog opgenomen. Hieruit blijkt dat er geen weerstand is tegen voorliggend ontwerpbestemmingsplan

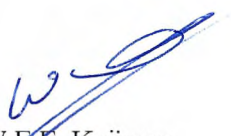
Financiën

Voor het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure zijn de gebruikelijke leges in rekening gebracht. Met de initiatiefnemer is een realisatieovereenkomst gesloten met daarin afspraken inzake planschade en de bijdrage gebiedsoverstijgende kosten. Na de vaststelling 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 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 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;
- Het vastgestelde bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl en tijdens de terinzagelegging analoog in te zien op het gemeentekantoor;
- Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad ontvangt de indiener van een zienswijze opnieuw een brief over de voortgang van het proces.

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
2. Bestemmingsplan – planregels
3. Bijlagen bij planregels
4. Bestemmingsplan – toelichting
5. Bijlagen bij toelichting
6. Verbeelding