

Raadsvoorstel

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Kom Helvoirt 2023
Team	Ontwikkeling - Cluster Ruimtelijk Beleid
Datum behandeling in B&W:	21 mei 2024
Datum raadsvergadering	4 juli 2024
Nummer	
Documentnummer	INT/24 - 621444
Zaaknummer	Z24 - 277350

Voorstel

1. De Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan “Kom Helvoirt 2023” vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan “Kom Helvoirt 2023” te Vught met identificatienummer NL.IMRO.0865.hvtBPkomhelvoirt-VG01 gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.
4. Gelet op de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking van dit vaststellingsbesluit.

Eerdere besluitvorming

- De gemeenteraad van de voormalige gemeente Haaren heeft het bestemmingsplan “Kom Helvoirt” op 3 juni 2010 vastgesteld.
- Het college heeft op 12 december 2023 besloten het ontwerpbestemmingsplan “Kom Helvoirt 2023” in procedure te brengen.

Inleiding

Het bestemmingsplan “Kom Helvoirt” is door de raad van de toenmalige gemeente Haaren op 3 juni 2010 vastgesteld. Sinds 1 januari 2021 is Helvoirt onderdeel geworden van de gemeente Vught. In navolging van Vught Noord, verdient het aanbeveling om ook voor Helvoirt een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

Ook in het kader van de Omgevingswet is het goed om een nieuwe, actuele planologisch-juridische basis te hebben voor dit gebied, afgestemd op de Vughtse bestemmingsplannen. Na de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024 zijn alle geldende bestemmingsplannen automatisch één (tijdelijk) omgevingsplan geworden. Het voorliggende geactualiseerde en gedigitaliseerde bestemmingsplan “Kom Helvoirt 2023” gaat daar dan onderdeel van uitmaken, aangezien dit bestemmingsplan onder het overgangsrecht van de Omgevingswet valt. Dit omdat het ontwerp van dit bestemmingsplan voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet in procedure is gebracht.

In 2021 is de start gemaakt met het actualiseren van het bestemmingsplan “Kom Helvoirt”. Dit heeft ertoe geleid dat het eerste concept (alleen de verbeelding) van 8 juli tot en met 4 augustus 2021 voor consultatie ter inzage heeft gelegen. In de periode tot medio 2023 is verder gewerkt aan het bestemmingsplan, waarbij gekozen is voor het creëren van een vaste systematiek. De systematiek van het op 6 april 2024 vastgestelde bestemmingsplan “Vught Noord 2022” is daarbij gehanteerd, waarbij tevens de voorwaarde is gesteld om zoveel mogelijk conserverend te bestemmen en geen nieuwe (bouw)ontwikkelingen mee te nemen. Het tweede concept (toelichting, regels en verbeelding) heeft van 14 september tot en met 11 oktober 2023 voor consultatie ter inzage gelegen.

Beide consultatieronden hebben reacties opgeleverd. Deze reacties zijn allen beoordeeld en waar het nodig was zijn deze verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan “Kom Helvoirt 2023” heeft van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend door één persoon welke zijn beantwoord in de zienswijzennota. In de zienswijzennota zijn tevens de ambtshalve wijzigingen opgenomen.

Op dit moment is het ontwerpbestemmingsplan zover gereed, dat de raad met dit voorstel wordt gevraagd een besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan “Kom Helvoirt 2023”.

Beoogd effect

Het kunnen beschikken over een gedigitaliseerd en geactualiseerd bestemmingsplan voor de kom van Helvoirt in aansluiting op het bestemmingsplan “Vught Noord 2022”. Deze bestemmingsplannen zullen als input dienen voor het op te stellen omgevingsplan.

Argumenten

1.1 *De nota geeft formeel een reactie op de binnengekomen zienswijzen en geeft de ambtshalve wijzigingen weer*
Gedurende de terinzageleggingstermijn van het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen binnengekomen. Deze zienswijzen zijn ingediend door één dezelfde persoon. Ze zijn binnen de wettelijke termijn binnengekomen en daarom ontvankelijk. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota van zienswijzen bestemmingsplan en ambtshalve wijzigingen “Kom Helvoirt 2023”. Deze nota is als bijlage 1 bij dit voorstel gevoegd.

Uit deze nota blijkt daarnaast duidelijk welke wijzigingen, naar aanleiding van de zienswijzen of ambtshalve, zijn doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De wijzigingen hebben onder andere betrekking op aanpassingen in de verbeelding, en het verduidelijken van sommige planregels. Deze wijzigingen maken het bestemmingsplan zorgvuldiger.

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 bevoegd gezag 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 bevoegd gezag voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan valt onder het overgangsrecht van de

Omgevingswet, omdat er een ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen vóór de inwerkingtreding ervan op 1 januari 2024. Om deze reden kan het bestemmingsplan worden afgehandeld onder de Wet ruimtelijke ordening. Eén van de zienswijzen en diverse ambtshalve aanpassingen leiden tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. 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. Binnen de gemeentelijke begroting van 2023 is voor het actualiseren van bestemmingsplannen voldoende middelen beschikbaar gesteld. Het kostenverhaal is derhalve anderszins verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

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 “Kom Helvoirt 2023” hebben geen betrekking op provinciaal belang.

Kanttekeningen

Niet van toepassing

Participatie

In de voorbereiding om te komen tot dit ontwerpbestemmingsplan zijn twee consultatieronden en één inloopavond georganiseerd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 21 december 2023 tot en met woensdag 31 januari 2024 ter inzage gelegen. Iedereen heeft de mogelijkheid gehad om hierover een zienswijze in te brengen. Tijdens de zienswijzen termijn is een inloopavond georganiseerd om iedereen en met name de inwoners van Helvoirt te wijzen op de actualisatie van het bestemmingsplan.

Financiën

Het actualiseren van het bestemmingsplan “Kom Helvoirt 2023” is opgesteld vanuit het beschikbaar gestelde budget 2023 op Ruimtelijke Planvorming. Het betreffende budget waaruit het opstellen van dit bestemmingsplan is betaald, was toereikend.

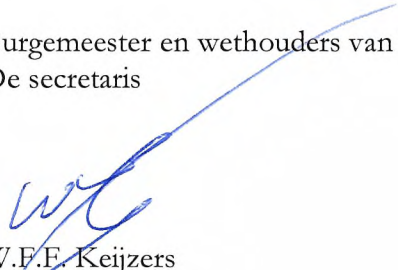
Communicatie en vervolgtraject

- Dit besluit is openbaar en te raadplegen via www.vught.nl/gemeenteraad;
- Vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het elektronische Gemeenteblad;

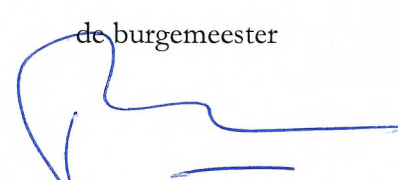


- In Het Klaverblad wordt een melding gemaakt van de vaststelling en wordt verwezen naar het elektronisch Gemeentebblad;
- Het vastgestelde bestemmingsplan wordt voor zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze periode hebben belanghebbenden de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State en/of een voorlopige voorziening aan te vragen;
- Het 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 de zienswijzen een brief over de voortgang van de procedure.

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 “Kom Helvoirt 2023”
2. Verbeelding
3. Regels en toelichting
4. Bijlagen bij de regels en toelichting