

Raadsvoorstel

Datum vergadering:	16 maart 2023
Agendapunt:	7
Onderwerp:	Bestemmingsplan Vergaertweg 4, Heesch
Portefeuillehouder:	wethouder Edwin Daandels

Heesch, 14 februari 2023

Inleiding

Op 27 september 2022 stemden wij in met het ontwerpbestemmingsplan Vergaertweg 4 te Heesch. Dit bestemmingsplan biedt een juridisch planologisch kader voor de doorontwikkeling van vakantiepark Zevenbergen met het toevoegen van 12 recreatiewoningen (thans zijn er 21 woningen aanwezig), een kleinschalige fitness/wellness met horeca en een techniekruimte. De nieuwe voorzieningen zijn geprojecteerd binnen het reeds voor het vakantiepark geldende bouwvlak.

Tevens ziet het bestemmingplan op het weer als burgerwoning bestemmen van de woning aan Vergaertweg 2. In het verleden kende deze woning reeds een (burger)woonbestemming. Bij vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 is de woning abusievelijk niet meer als zodanig bestemd. In voorliggend bestemmingsplan wordt dit gecorrigeerd.

Om de beoogde ontwikkelingen te kunnen realiseren, dient het geldende bestemmingsplan te worden herzien. De herziening past binnen de relevante wettelijke – en beleidskaders.

Het ontwerpbestemmingsplan is 6 weken ter inzage gelegd (van 6 oktober 2022 tot en met 16 november 2022). Er zijn tijdens deze periode géén zienswijzen ingediend. Het vaststellen van het bestemmingsplan door uw raad is de volgende stap in de procedure.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Vergaertweg 4, Heesch' met IMRO-IDN NL.IMRO.1721.BPVergaertweg4H-vg01 vaststellen;
2. Voor het onder 1. vastgestelde plan, geen exploitatieplan vaststellen.

Argumenten

1.1 In de toelichting van het bestemmingsplan is verantwoord dat er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'.

In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat een bestemmingsplan moet voldoen aan 'een goede ruimtelijke ordening'. De toelichting en bijbehorende bijlagen van het bestemmingsplan tonen aan dat alle relevante aspecten goed zijn onderzocht en gewogen, waardoor de voorgestelde ontwikkeling voldoet aan de te stellen eisen. Er is daarom sprake van een goede ruimtelijke ordening. De belangrijkste aspecten zijn in de Notitie ter informatie d.d. 27 september 2022 samengevat. Dit document treft u in de bijlage aan. De belangrijkste planaspecten zijn daarin weergegeven.

2.1 Kostenverhaal is verzekerd. Een exploitatieplan is niet nodig

De wet verplicht tot het nemen van een besluit over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan. De ontwikkeling die via onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, betreft er één als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening. Uw raad is in die situatie verplicht een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Dit laatste is het geval aangezien het college een (anterieure) overeenkomst heeft gesloten met initiatiefnemer.

Risico's

nvt

Kosten en dekking

Alle kosten komen voor rekening van de initiatiefnemer en worden verhaald via de anterieure overeenkomst. Ook planschade is in deze overeenkomst geregeld.

Vervolg

Het vaststellingsbesluit publiceren wij na de feitelijke vaststelling. Het bestemmingsplan leggen wij aansluitend gedurende een periode van zes weken ter inzage. In deze periode kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Het besluit treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn, tenzij naast beroep tevens een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend.

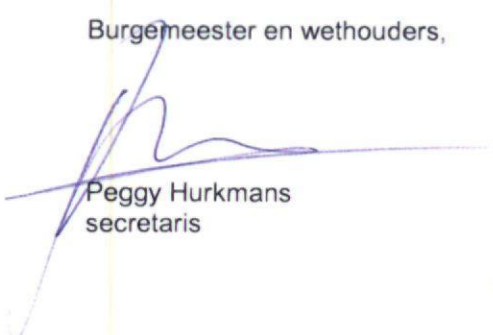
Evaluatie

nvt

Bijlage(n) De bijlage(n) zijn digitaal beschikbaar.

- Bestemmingsplan Vergaertweg 4 in Heesch (inclusief bijlagen)
- Raadsvoorstel bestemmingsplan Vergaertweg 4 16 in Heesch
- Raadsbesluit Bestemmingsplan Vergaertweg 4 in Heesch
- NTI ontwerpbestemmingsplan Vergaertweg 4 in Heesch

Burgemeester en wethouders,



Peggy Hurkmans
secretaris



Antoine Walraven
waarnemend burgemeester