Vught

# Raadsvoorstel

| | |
|---|---|
| Onderwerp: | Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Gogelstraat 3, Vught |
| Afdeling: | Afdeling Ontwikkeling |
| Datum behandeling in B&W: | 7 juli 2020 |
| Datum raadsvergadering: | 17 september 2020 |
| Nummer: | |
| Documentnummer: | INT/20 - 360597 |
| Zaaknummer: | Z18-207267 |
| Afdelingshoofd: | drs. E.G.M. van Ekeren-Konings |

## Voorstel

1. De "Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Gogelstraat 3, Vught" vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Gogelstraat 3, Vught', met plannummer NL.IMRO.0865.vghBPGogelstr3-VG01, gewijzigd vast te stellen;
3. De provincie Noord-Brabant verzoeken geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking van dit vaststellingsbesluit;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

## Eerdere besluitvorming

- 7 oktober 2004: de gemeenteraad stelt het bestemmingsplan Schoonveld vast:
- 17 december 2015: de gemeenteraad stelt het bestemmingsplan Schoonveld 2015 vast;

## Inleiding

Voor u ligt het bestemmingsplan "Gogelstraat 3, Vught". Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van een woonzorgvoorziening met 19 kamers voor alleenstaande ouderen met een intensieve zorgbehoefte en 2 wooneenheden voor echtparen met een lichte zorgbehoefte mogelijk.
Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor het indienen van zienswijzen ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is er één zienswijze ingediend en heeft de Veiligheidsregio een aanvullend advies uitgebracht.

De zienswijze en het advies zijn samengevat en beantwoord in de "Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Gogelstraat 3, Vught". Aan de hand van de ingediende reacties wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

## Beoogd effect

Een woonzorgvoorziening komt tegemoet aan de specifieke behoefte aan kleinschalige voorzieningen die beschreven zijn in de beleidsdoelstellingen van de gemeentelijke woonvisie.

***Argumenten***

2.1 *De ingediende zienswijze en het advies van de Veiligheidsregio is verwoord en beantwoord in de "Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Gogelstraat 3, Vught"*
Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend door belanghebbenden. Ook heeft de Veiligheidsregio in deze periode een advies uitgebracht. De Nota van zienswijzen en wijzigingen is als bijlage 3 aan dit voorstel toegevoegd.

2.1 *Het bestemmingsplan dient gewijzigd te worden vastgesteld*
Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen wordt voorgesteld om het bestemmingsplan Gogelstraat 3, Vught, gewijzigd vast te stellen. In de Nota van zienswijzen en wijzigingen is aangegeven om welke wijzigingen het gaat. In het bestemmingsplan zijn de voorgestelde wijzigingen geel gemarkeerd.

2.2 *De gemeenteraad is het bevoegd orgaan voor de vaststelling*
Op grond van artikel 3.1, lid 1 respectievelijk artikel 3.8, lid 1 sub c Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad aangewezen als het bevoegde orgaan voor de vaststelling van een bestemmingsplan.

2.3 *Het vaststellingsbesluit provincie eerder publiceren*
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 door de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan zijn aangebracht.

3.1 *Kostenverhaal is anderszins verzekerd*
Op basis van een realisatie-overeenkomst met ontwikkelaar Vrijborg is het kostenverhaal anderszins verzekerd. Voor het in procedure brengen en vaststellen van een bestemmingsplan worden op basis van de tarieventabel leges doorberekend.
Een exploitatieplan hoeft dan ook niet te worden vastgesteld.

**Kanttekeningen**

1.1 *Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld*
Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.8 Wro ter inzage gelegd. De mogelijkheid bestaat dat tegen het vaststellingsbesluit beroep wordt ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Vught

**Financiën**
Het verhaal van plankosten via een exploitatieplan is uitgangspunt binnen de Wet ruimtelijke ordening. In de Wet is ook bepaald dat van een exploitatieplan kan worden afgezien als het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Omdat met de ontwikkelaar een realisatieovereenkomst is gesloten hoeft een exploitatieplan om die reden niet te worden vastgesteld.
Voor het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure en voor het behandelen van de omgevingsvergunningaanvraag, worden de gebruikelijke leges in rekening gebracht.

**Communicatie**
Aan het begin van het traject heeft de ontwikkelaar de omwonenden bij zijn plannen betrokken.
De gemeente informeert de inwoners over het officiële traject voor bestemmingsplannen.
De terinzagelegging van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Staatscourant, het Klaverblad, en op de gemeentelijke website. In deze publicatie staat hoe en wanneer belanghebbenden een beroepschrift kunnen indienen. Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan is in te zien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Een analoog exemplaar ligt ter inzage bij de balie van het gemeentekantoor.

Burgemeester en wethouders van Vught,

de secretaris, de burgemeester,

drs. H.C. de Visch Eybergen R.J. van de Mortel

Openbare bijlage(n):
1. Vast te stellen bestemmingsplan (Toelichting Regels en Verbeelding);
2. Onderzoeken bij het bestemmingsplan;
3. Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Gogelstraat 3, Vught;
4. Ingediende zienswijzen.