

Raadsvoorstel

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Torenakker ong. Helvoirt
Afdeling	Afdeling Ontwikkeling
Datum behandeling in B&W:	31 augustus 2021
Datum raadsvergadering	30 september 2021
Nummer	
Documentnummer	INT/21 - 445770
Zaaknummer	Z21 - 233272
Afdelingshoofd	K.J.P.C. van der Velden

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Torenakker ong. Helvoirt' met planidentificatienummer NL.IMRO.0865.HELVBPTorenakker-ONO1 gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Eerdere besluitvorming

1. Principebesluit van 12 november 2019 van het college van burgemeester en wethouders van Haaren.
2. Collegebesluit van 20 april 2021 waarbij ingestemd is met het ontwerpbestemmingsplan 'Torenakker, Helvoirt'

Inleiding

De eigenaar van het perceel Torenakker te Helvoirt heeft het voornemen in de achtertuin van zijn huidige woning (Oude Rijksweg 30A) een levensloopbestendige woning te realiseren op een perceel van c.a. 700 m2. De woning wordt ontsloten op de weg Torenakker waaraan de achtertuin grenst. Hiervoor is een wijziging van het bestemmingsplan nodig.

Beoogd effect

Een goede afronding van het straatbeeld aan de Torenakker door toevoeging van een extra woning.

Argumenten

1.1 *De zienswijzen geven aanleiding tot geringe aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan*

Een tweetal zienswijzen geeft aanleiding tot een geringe aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De verbeelding zal verduidelijkt worden zodat het eigendom van de

percelen correct is verbeeld Voor het overige wordt voorgesteld de zienswijzen ongegrond te verklaren.

1.2 Er zijn reeds hogere grenswaarden wet geluidhinder vastgesteld

Op grond van de Wet geluidhinder mag de geluidbelasting op de gevels van een nieuw te bouwen woning maximaal 48 dB bedragen. In dit geval wordt deze voorkeursgrenswaarde, ten gevolge van de Rijksweg N65 met 6 dB overschreden. In een dergelijk geval kunnen wij op grond van de wet een hogere grenswaarde vaststellen. Het betreffende besluit tot vaststelling van een hogere grenswaarde hebben wij inmiddels genomen.

1.3 Het kostenverhaal is anderszins verzekerd

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening zijn we verplicht tot verhaal van kosten. Uitgangspunt is dat dit geschiedt via een door uw raad vast te stellen exploitatieplan. Daarvan kan worden afgezien als kostenverhaal anderszins is verzekerd. Met de initiatiefnemer is in 2021 een realisatieovereenkomst gesloten. Kostenverhaal is dus in dit geval anderszins verzekerd.

Financiën

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een realisatieovereenkomst gesloten. In deze overeenkomst wordt het kostenverhaal en het verhaal van eventuele toe te kennen tegemoetkomingen planschade geregeld.

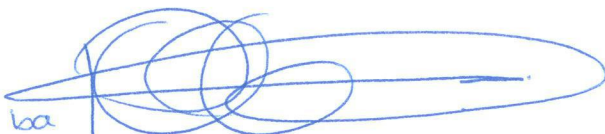
Communicatie

Vanaf 1 juli 2021 is de gemeente verplicht de vaststelling van het bestemmingsplan te publiceren in het elektronisch Gemeentebblad. We zullen in het Klaverblad het vastgestelde plan wel melden, maar volstaan voor de volledige publicatie met een verwijzing naar het elektronisch Gemeentebblad.

Het vastgestelde bestemmingsplan is raadpleegbaar via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het plan is ook analoog in te zien in het gemeentekantoor.

Binnen de periode van terinzagelegging van het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid tot het instellen van beroep bij de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Vught,
De secretaris



drs. H.C. de Visch Eybergen

de burgemeester



R.J. van de Mortel



Openbare bijlage(n):

Regels bestemmingsplan
Verbeelding bestemmingsplan
Toelichting bestemmingsplan
Bijlagen bestemmingsplan
Nota van zienswijzen en wijzigingen
Ontwerp-raadsbesluit tot vaststelling
bestemmingsplan

Vertrouwelijke bijlage(n):

Nee

Bijlagen onder geheimhouding:

Nee