Zaaknummer: 26491-2022
Documentnummer: 26491-2022:858347

Raadsvergadering d.d. 23 maart 2023

Aan de raad,

Onderwerp
Gewijzigde vaststelling van het Bestemmingsplan Bakelseweg 8, Aarle-Rixtel.

Portefeuillehouder
R.A.G. van den Berkmortel

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan Bakelseweg 8, Aarle-Rixtel met planidentificatie NL.IMRO.1659.BPBGRvRBakelseweg8-VG01 (na voorafgaande behandeling in de commissie Ruimtelijk Domein) gewijzigd vast te stellen;
2. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting
Het ontwerpbestemmingsplan Bakelseweg 8, Aarle-Rixtel heeft voor 6 weken ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van een Ruimte voor Ruimte woning met bijgebouw op het perceel naast Bakelseweg 8 in Aarle-Rixtel.
Gedurende de ter inzage periode is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft tot enkele aanpassingen in het plan geleid. Derhalve wordt de raad voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Aanleiding
Eerder heeft uw college in principe ingestemd met het verzoek om aan de Bakelseweg, naast nr. 8 in Aarle-Rixtel, een RvR woning met bijgebouw te bouwen. Het plan is verder uitgewerkt in een ontwerpbestemmingsplan wat van 25 november 2022 tot en met 5 januari 2023 ter inzage heeft gelegen. In deze periode is door gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (GS) een zienswijze ingediend. Deze zienswijzen leidt tot enkele aanpassingen in het ontwerp, derhalve dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld.

Beoogd effect en/of resultaat
Het bestemmingsplan biedt de juridische grondslag voor het bouwen en gebruiken van gebouwen en gronden.

Argumenten

1.1 De ontwikkeling past binnen het gemeentelijke en provinciale beleid.
De locatie is gelegen in een bebouwingsconcentratie, conform gemeentelijk en provinciaal beleid is het mogelijk om onder voorwaarden RvR woningen toe te voegen binnen dergelijke gebieden. Voor de RvR-woning zal bij de ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte (ORR) een titel worden aangekocht. Hiermee wordt de vereiste kwaliteitsverbetering voor de woning verzekerd.

1.2 De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan

de zienswijze van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (GS) heeft op twee zaken betrekking.
Als eerste is nog niet voldaan aan de Interim Omgevingswet vanwege het ontbreken van de bewijsstukken voor de Ruimte voor Ruimte titel. Inmiddels is dit certificaat wel aanwezig en zal aan de toelichting van het bestemmingsplan worden toegevoegd.

Als tweede merken GS ten aanzien van de verbeelding en planregels op dat planregel 3.2.2.a. bepaalt dat per bouwvlak één woning is toegestaan. Op de verbeelding bij dit ontwerp is echter geen bouwvlak opgenomen.
Ter plekke is wel een bestemmingsvlak voor Wonen opgenomen, maar dit is inderdaad niet aangemerkt als bouwvlak. Artikel 3.2 zal hierop worden aangepast, in die zin dat het bestemmingsvlak tevens als bouwvlak wordt aangeduid.

Kanttekeningen o.a. financiële, juridische, communicatieve en veiligheidsaspecten
Financieel: er behoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd, in dit geval middels de leges.
Juridisch: verwezen wordt naar de regels van het bestemmingsplan.
Communicatie: de wettelijk verplichte publicaties voor de bestemmingsplanprocedure vinden plaats in de Mooilaarbeekkrant en het Gemeenteblad, alsmede op de gemeentelijke website en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Vervolgstappen
Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan wederom gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen die termijn bestaat de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen (meegezonden stuk(ken), ter inzage gelegde stukken)
- Raadsbesluit
- Zienswijzen
- Responsnota
- Ontwerpbestemmingsplan Bakelseweg 8, Aarle-Rixtel
- Overeenkomsten

Het college van burgemeester en wethouders,

gemeentesecretaris



J.W.M. van de Ven

burgemeester



F.L.J. van der Meijden