

Raadsvergadering d.d. : 01 februari 2024

Afdeling : Maatschappij en Ruimte

Portefeuillehouder : Wethouder S.C.A. Luijten

Onderwerp : Bestemmingsplan "Heiereind 4 Riethoven"

Betreffend onderdeel : Taakveld 8 "Volkshuisvesting, ruimtelijke
programmabegroting ordening en stedelijke vernieuwing"

Samenvatting / Inleiding

Verzocht is medewerking te verlenen aan de herontwikkeling van een perceel met de bestemming "agrarisch" naar de bestemming "wonen" aan de Heiereind 4 te Riethoven. Hierbij wordt de bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen, er zijn geen zienswijzen ingediend.

Voorstel

1. Medewerking te verlenen aan de herontwikkeling van het perceel Heiereind 4 met de bestemming "agrarisch" naar de bestemming "wonen" waarbij er een bedrijfswoning omgezet wordt naar een burgerwoning, en daartoe het bestemmingsplan "Heiereind 4 Riethoven", bestaande uit een verbeelding, de GBKN-kadasterkaart, een toelichting en regels, vervat als geometrische planbestanden in het GML-bestand: NL.IMRO.1724.BPUhdv0118-VAST ongewijzigd vast te stellen.



Afbeelding 1: Luchtfoto met planlocatie aangeduid

Beoogd effect

Met de ontwikkeling wordt er een omzetting van een agrarische bestemming naar een woonbestemming gerealiseerd aan de Heiereind 4 te Riethoven.

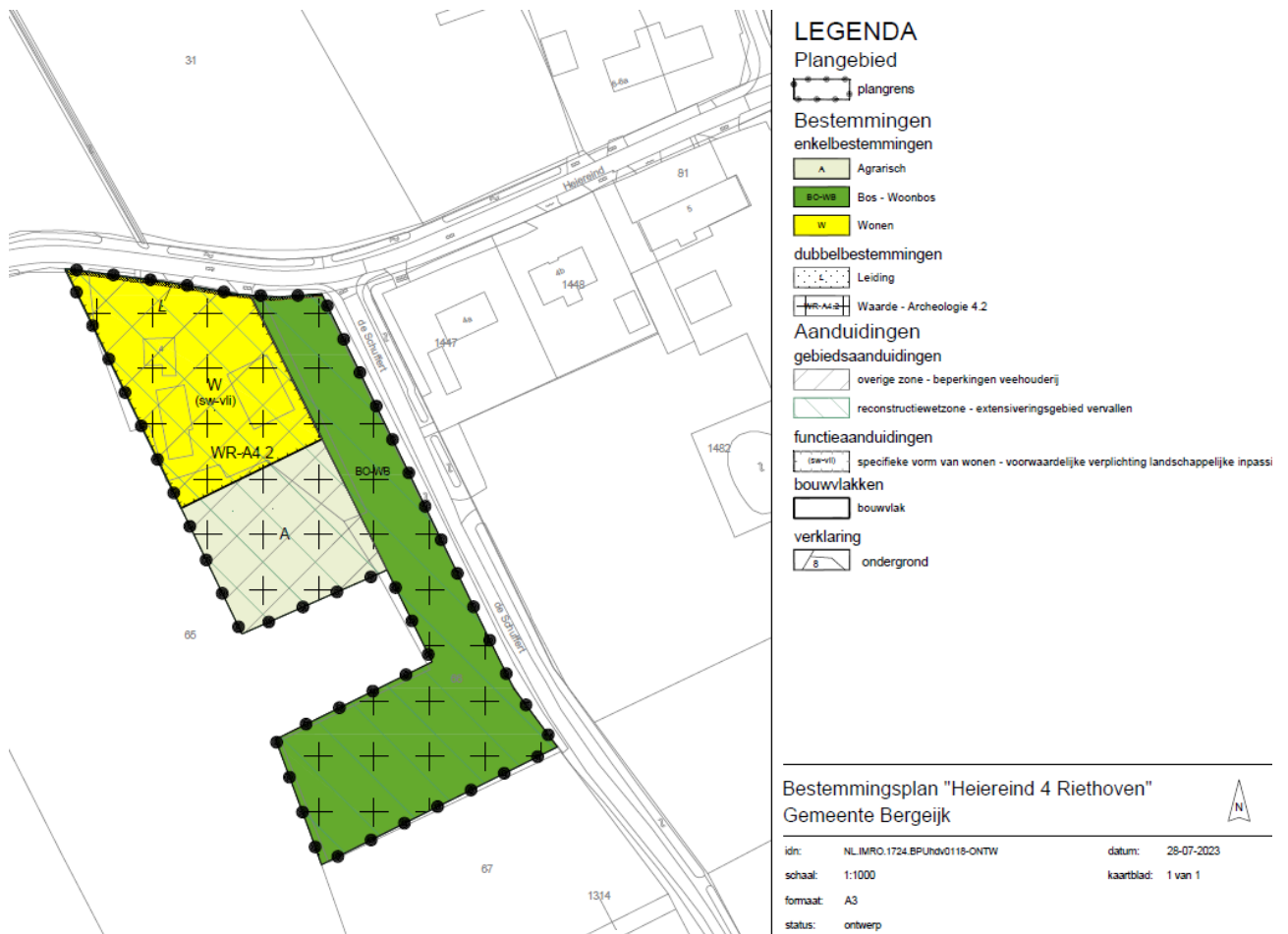
Argumenten

1.1 Het plan past binnen het beleid "Gebruik vrijkomende voormalig agrarische bedrijfsbebouwing" (VAB)

Het VAB beleid is bedoeld om leegstand en om verloedering of ongewenste activiteiten te voorkomen in leegstaande agrarische bebouwingen. De Heiereind 4 is een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Hier wordt al een aantal jaar geen gebruik meer gemaakt van de agrarische activiteiten en daarom willen de eigenaren de bestemming wijzigen van de bestemming "agrarisch" naar de bestemming "wonen".

De agrarische bestemming en bijbehorend bouwvlak was ca. 4000 m² groot. De nieuwe woonbestemming met bijbehorend bouwvlak wordt ca. 2300 m². De resterende 1700 m² blijft bestemd als agrarische grond echter is het bouwvlak hier verwijderd waardoor er geen bouw mogelijkheden meer zijn.

Tevens is in de regels is opgenomen dat er maximaal 320 m² aan bijgebouwen mag blijven staan. Deze ontwikkeling voldoet dus aan het VAB Beleid.



Afbeelding 2: Verbeelding Heiereind 4 Riethoven

1.2 De ontwikkeling is milieutechnisch mogelijk

Op basis van de bevindingen uit het bodemonderzoek zijn er geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie. Ook vanuit andere milieu technische aspecten zijn er geen belemmeringen.

1.3 Er is een omgevingsdialoog gevoerd

Initiatiefnemer heeft in de omgeving een omgevingsdialoog afgenomen, zie bijlage. Omwonenden zijn op de hoogte gebracht van de plannen er zijn geen bezwaren tegen het plan.

1.4 De wettelijke voorbereidingsprocedure is doorlopen

Het ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd en heeft vanaf 12 oktober 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen deze periode geen zienswijzen ingediend. De wettelijke voorbereidingsprocedure is daarmee afgerond.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Financiën

De ontwikkeling is voor rekening en risico van initiatiefnemer. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarmee de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en eventuele planschade kunnen worden verhaald op initiatiefnemer. Het voorstel leidt niet tot een begrotingswijziging.

Het voorstel leidt niet tot een begrotingswijziging.

Maatschappelijk verantwoord inkopen

Er is geen sprake van een inkoop/aanbesteding naar aanleiding van dit voorstel.

Communicatie

Publicatie besluit: Staatscourant/digitaal gemeenteblad, publicatie Eyckelbergh en website.

Uitvoering

Na besluitvorming wordt het bestemmingsplan binnen twee weken gepubliceerd en voor zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze zes weken kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State door diegenen die een zienswijze hebben ingediend of die aannemelijk kunnen maken dat zij niet in staat waren tijdig een zienswijze in te dienen, en door iedereen die bezwaar wil maken tegen de bij vaststelling aangebrachte wijzigingen. Bij een beroep kan tevens verzocht worden om een voorlopige voorziening.

Het vastgestelde bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij om voorlopige voorziening is verzocht.

Bijlagen

- Omgevingsdialoog
- Ontwerpbestemmingsplan "Heiereind 4 Riethoven", te raadplegen via deze link: <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/view/?planidn=NL.IMRO.1724.BPUhdv0118-ONTW>

Raadsvoorstel



Advies Raadscommissie

GZ heeft in haar vergadering d.d. 11 januari 2024 geadviseerd om het stuk door te geleiden naar de raadsvergadering van 1 februari 2024. Als hamerstuk/bespreekstuk.

<Wordt ingevuld door Griffier>

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,

A.J.M. Ewalds
Gemeentesecretaris

A. Callewaert – de Groot
Burgemeester