

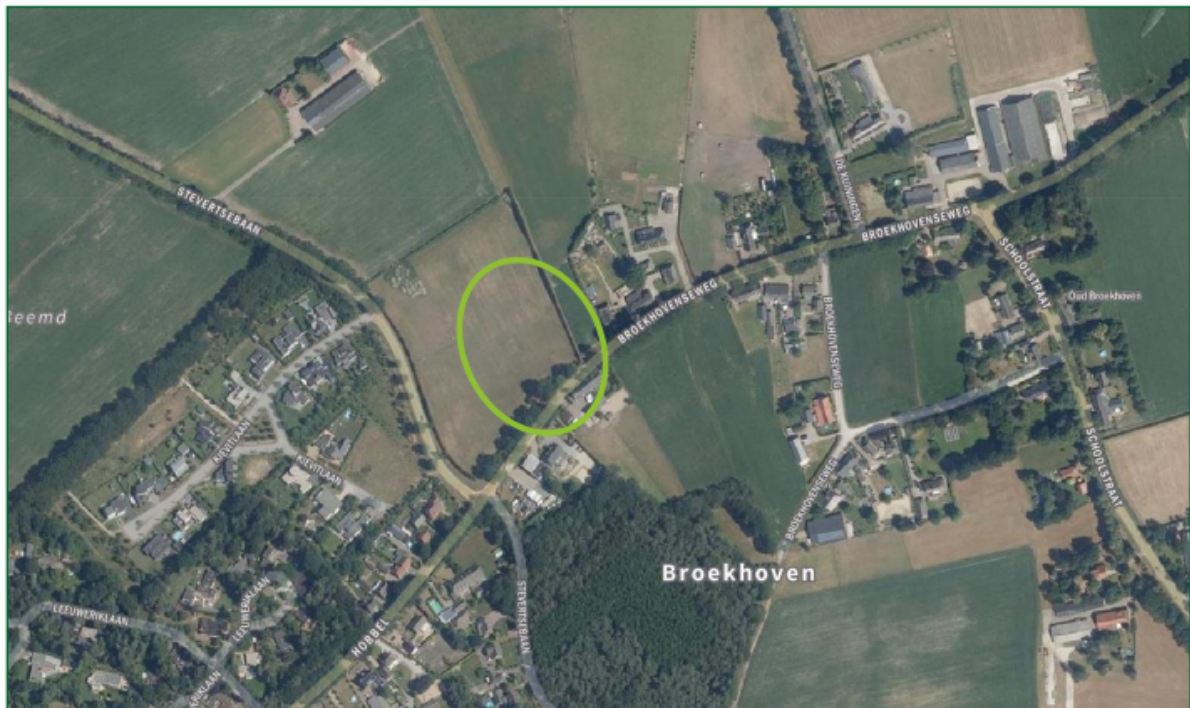
Raadsvergadering d.d.	: 21 april 2022
Afdeling	: Beleid en Ontwikkeling
Portefeuillehouder	: Wethouder M.M. Kuijken
Onderwerp	: Bestemmingsplan RVR Broekhovenseweg E 826
Betreffend onderdeel programmabegroting	: Taakveld 8 "Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing"

Samenvatting

Aan de gemeente is verzocht om aan de Broekhovenseweg te Riethoven een ruimte-voor-ruimte woning toe te voegen op een agrarische bestemming. Het bestemmingsplan heeft de voorbereidingsprocedure doorlopen en kan nu worden vastgesteld.

Inleiding

Op 8 september 2020 hebben wij besloten om in principe medewerking te verlenen aan het realiseren van een ruimte-voor-ruimte woning aan de Broekhovenseweg in Riethoven. Op 9 november 2021 is het ontwerp bestemmingsplan "RVR Broekhovenseweg E 826" in procedure gebracht. Het plan heeft 6 weken ter inzage gelegen, er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan nu naar de raad voor besluitvorming.



Luchtfoto plangebied

Advies

Instemmen met bijgevoegd raadsvoorstel en concept raadsbesluit en hiermee de raad voorstellen om:

1. Medewerking te verlenen aan de bouw van een ruimte-voor-ruimte woning op het perceel kadastraal bekend als RHV E 826;
2. Hiertoe het bestemmingsplan "RVR Broekhovenseweg E 826", bestaande uit een verbeelding, de GBKN-kadaster-kaart, een toelichting en regels, vervat als geometrische planbestanden in het GML-bestand: NL.IMRO.1724.BPUrrb0090-ONTW/b_NL.IMRO.1724.BPUrrb0090-ONTW ongewijzigd vast te stellen.

Beoogd effect

Realiseren van een goede ruimtelijke ordening in het buitengebied van de gemeente, waarbij wordt ingespeeld op de woningbehoefte in de gemeente.



Toekomstige situatie

Argumenten

1.1 Bouw van een ruimte-voor-ruimte woning past binnen de kaders van de Structuurvisie

In de Structuurvisie is opgenomen dat er gestreefd wordt dat Bergeijk een levensloopbestendige gemeente zal zijn, waar het woningaanbod zodanig is dat mensen er hun hele leven kunnen blijven wonen. Het faciliteren van de bouw van een ruimte-voor-ruimte woning past binnen de kaders van de Structuurvisie.

1.2 De locatie voldoet aan het beleid voor het toevoegen van een ruimte-voor-ruimte woning

Het perceel ligt net buiten de in 2011 aangewezen bebouwingsconcentratie 'Broekhoven', die in de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties (2011) is aangeduid. In de Structuurvisie Bergeijk (2010) ligt de locatie wel in de aangeduide bebouwingsconcentratie. We beredeneren hierom dat het perceel geschikt is als locatie voor een ruimte-voor-ruimte woning. Er zijn ontwikkelmogelijkheden op open agrarische percelen, waar de zichtlocaties voldoende breed zijn en de openheid behouden blijft. De woning wordt op de oostelijke zijde gerealiseerd, zodat ten westen van de beoogde woning een voldoende ruim gebied open blijft.

1.3 Uit de omgevingsdialoog blijkt dat omwonenden geen bezwaar hebben tegen de ontwikkeling

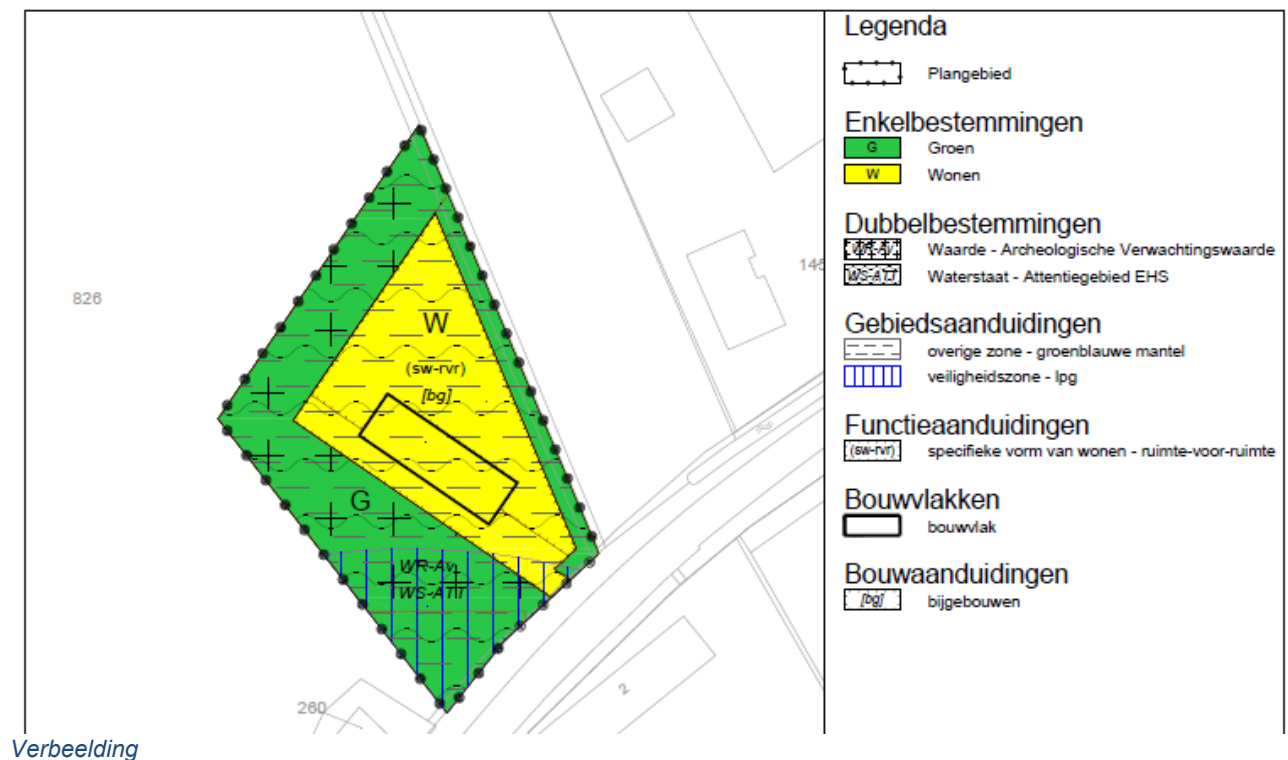
De initiatiefnemer heeft in januari 2021 een dialoog afgenomen in de omgeving. Omwonenden zijn persoonlijk bezocht en het plan is voorgelegd door middel van een situatietekening. Door alle omwonenden is aangegeven dat zij geen bezwaren hebben tegen de bestemmingswijziging. Er waren geen inhoudelijke vragen of verbeterpunten bij de omwonenden. In de bijlage is de omgevingsdialoog opgenomen, zo ook in de toelichting van het bestemmingsplan, hoofdstuk 6.

1.4 Er wordt voldaan aan de provinciale regelgeving

Het projectperceel is, conform de verordening, gelegen in het buitengebied. De provinciale beleidsregels bevatten regels voor wonen in het buitengebied. Het uitgangspunt is dat er geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd in het buitengebied. Een uitzondering op die beleidsregel is de realisatie van een woning op grond van de regeling ruimte-voor-ruimte. Om aan de regeling ruimte-voor-ruimte te kunnen voldoen dienen voor vaststelling van het plan de bewijsstukken te zijn overlegd waarmee wordt aangetoond dat er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst. Aan deze bewijslast is voldaan. De bewijsstukken zijn als bijlage opgenomen in het bestemmingsplan.

1.5 De wettelijke voorbereidingsprocedure is doorlopen

Het ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd en heeft vanaf 2 december 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de inzagetermijn zijn geen zienswijzen ingekomen.



Kanttelingen

Er zijn geen kanttelingen bij dit besluit.

Financiën

Door het sluiten van een anterieure overeenkomst zijn de door de gemeente gemaakte kosten verhaald op initiatiefnemer. Het initiatief heeft dan ook geen negatieve gevolgen voor de gemeente. Het voorstel leidt niet tot een begrotingswijziging.

Maatschappelijk verantwoord inkopen

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

Communicatie

Na besluitvorming door de raad wordt het vastgestelde bestemmingsplan binnen twee weken gepubliceerd en voor zes weken ter inzage gelegd.

Gedurende deze zes weken kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Daarbij kan tevens verzocht worden om een voorlopige voorziening: een voorlopige uitspraak die de in werking treding van het bestemmingsplan verhindert.

Uitvoering

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

Bijlagen

- Bestemmingsplan "RVR Broekhovenseweg E 826", te raadplegen via deze link: https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1724.BPUrrb0090-ONTW/b_NL.IMRO.1724.BPUrrb0090-ONTW_regels.html
- Raadsvoorstel
- Raadsbesluit

Raadsvoorstel



- Aankoopbewijs ruimte-voor-ruimte titel
- Omgevingsdialoog VERTROUWELIJK

Advies Raadscommissie

De commissie GZ heeft in haar vergadering d.d. 5 april 2022 geadviseerd om het stuk door te geleiden naar de raadsvergadering van 21 april 2022 als hamerstuk/besprekstuk.

<Wordt ingevuld door Griffier>

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,

H.A.J. Loos
Secretaris

A. Callewaert – de Groot
Burgemeester