Raadsvoorstel

Gemeente Bergeijk

Raadsvergadering d.d.	:	24 februari 2022
Afdeling	:	Beleid en Ontwikkeling
Portefeuillehouder	:	Wethouder M.M. Kuijken
Onderwerp	:	Bestemmingsplan RVR Heiereind E 82
Betreffend onderdeel programmabegroting	:	Taakveld 8 "Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing"

Samenvatting
Aan de gemeente is een verzoek gedaan om aan de Heiereind 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 9 februari 2021 heeft het college besloten om in principe medewerking te verlenen aan het realiseren van een ruimte-voor-ruimte woning aan de Heiereind in Riethoven.
Op 19 oktober 2021 heeft het college besloten het ontwerp bestemmingsplan “RVR Heiereind E 82” in procedure te brengen. Het plan heeft 6 weken ter inzage gelegen; er zijn geen zienswijzen ingediend. U wordt voorgesteld om het bestemmingsplan vast te stellen.

Luchtfoto plangebied

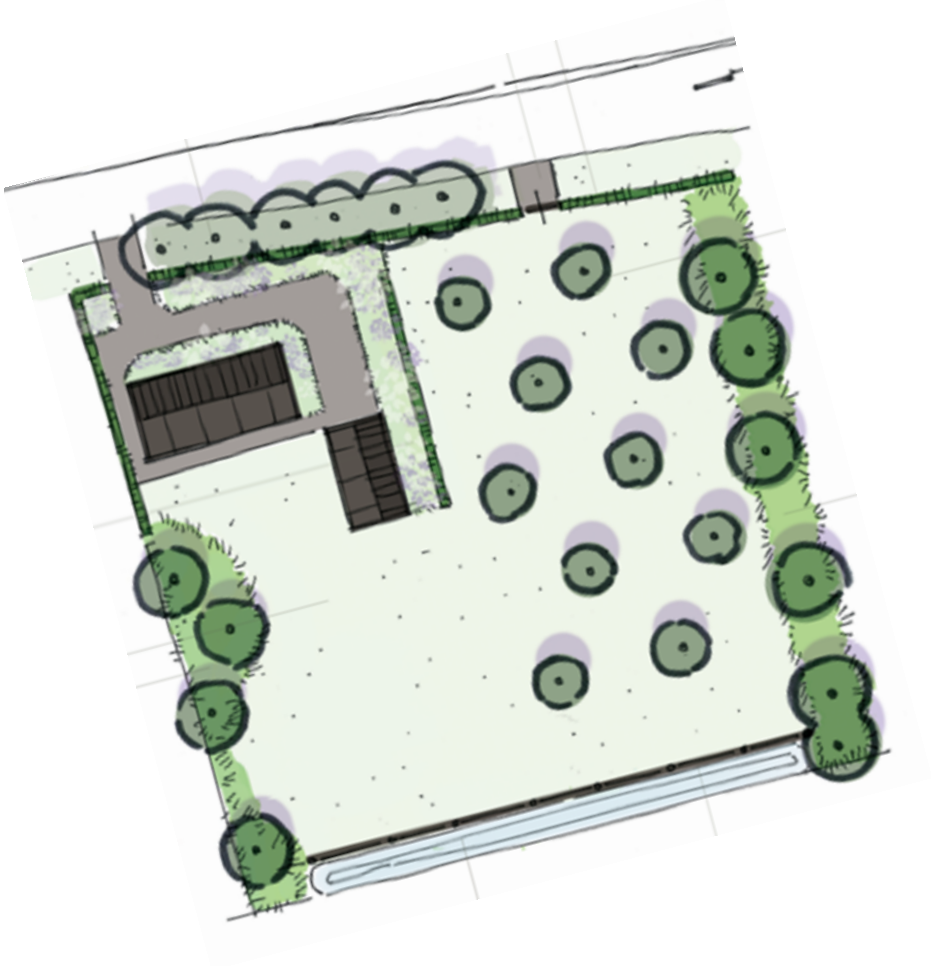
Raadsvoorstel

Gemeente Bergeijk

Voorstel:

1. Medewerking te verlenen aan de bouw van een ruimte-voor-ruimte woning op het perceel kadastraal bekend als RHV E 82;
2. Hiertoe het bestemmingsplan “RVR Heiereind E 82”, bestaande uit een verbeelding, de GBKN-kadaster-kaart, een toelichting en regels, vervat als geometrische planbestanden in het GML-bestand: NL.IMRO.1724.BPUrrh0095-ONTW ongewijzigd vast te stellen.

Beoogd effect
Met dit voorstel wordt invulling gegeven aan de gebiedsvisie bebouwingsconcentraties, die in de aangewezen gebieden mogelijkheden geeft voor ruimte-voor-ruimte woningen.



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.

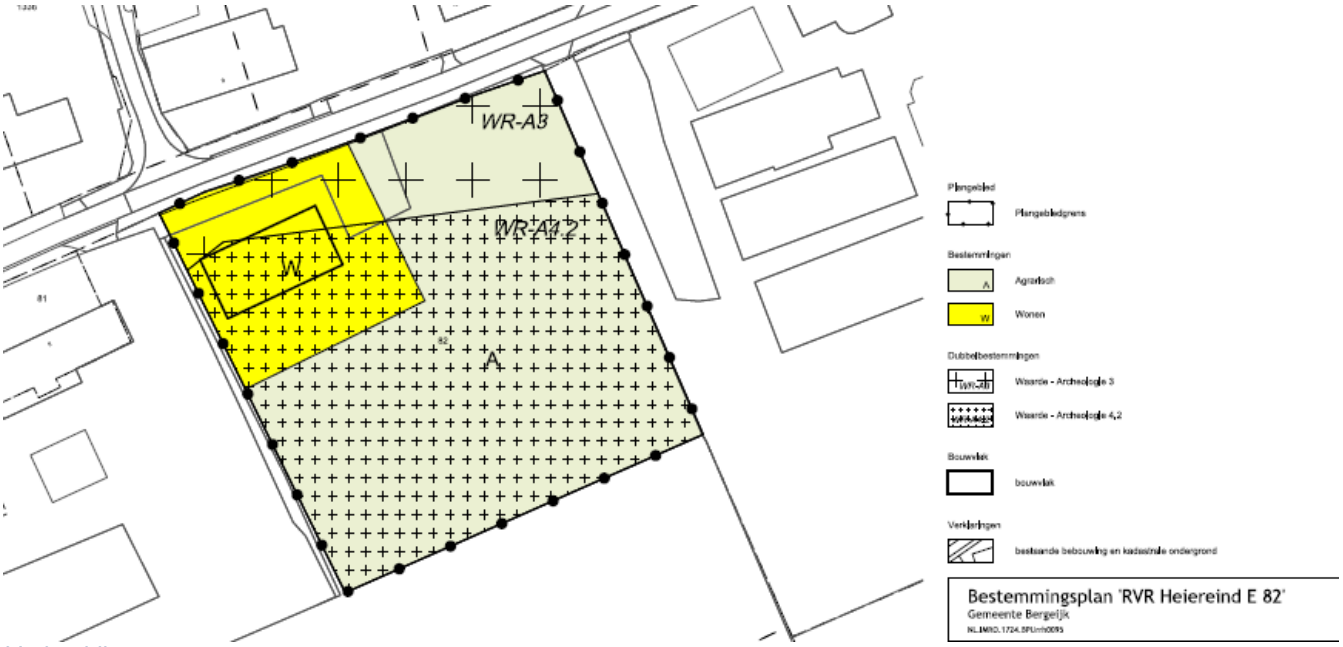
1.2 De locatie voldoet aan het beleid voor het toevoegen van een ruimte-voor-ruimte woning
Het perceel is gelegen in de bebouwingsconcentratie ‘Heiereind’ (Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties, 2011). In de bebouwingsconcentratie zijn ontwikkelmogelijkheden op open agrarische percelen, waar de zichtlocaties voldoende breed zijn en de openheid behouden blijft. De

woning wordt op de westelijke zijde gerealiseerd, zodat ten oosten van de beoogde woning een voldoende ruim gebied open blijft.

1.3 Uit de omgevingsdialoog blijkt dat omwonenden geen bezwaar hebben tegen de ontwikkeling
Initiatiefnemer heeft in een vroeg stadium de direct omwonenden van de plannen op de hoogte gebracht. Alle belanghebbenden hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling. De omgevingsdialoog heeft daarom geen aanleiding gegeven om de plannen aan te passen. In de bijlage is de omgevingsdialoog opgenomen, zo ook in de toelichting van het bestemmingsplan, hoofdstuk 8.

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 11 november 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de inzagetermijn zijn 0 zienswijzen ingekomen.



Verbeelding

Kanttekeningen
Er zijn geen kanttekeningen 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 financiële 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 inwerkingtreding 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 Heiereind E 82”, te raadplegen via deze link: https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view?planidn=NL.IMRO.1724.BPUrrh0095-ONTW
- Aankoopbewijs ruimte-voor-ruimte titel
- Omgevingsdialoog VERTROUWELIJK

Advies Raadscommissie
De commissie GZ heeft in haar vergadering d.d. 01 februari 2022 geadviseerd om het stuk door te geleiden naar de raadsvergadering van 24 februari 2022 als hamerstuk/bespreekstuk.

<Wordt ingevuld door Griffier>

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,

H.A.J. Loos	A. Callewaert – de Groot
Secretaris	Burgemeester