Zaaknummer: 30553-2022
Documentnummer: 30553-2022:057527

Raadsvergadering d.d. 29 september 2022

Aan de raad,

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan “Kom Aarle-Rixtel, herziening Heindertweg 1 Aarle-Rixtel”

Portefeuillehouder

R.A.G. van den Berkmortel

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan “Kom Aarle-Rixtel, herziening Heindertweg 1 Aarle-Rixtel” met planidentificatie NL.IMRO.1659.BPHeindertweg1-VG01 (na voorafgaande behandeling in de commissie Ruimtelijke Zaken) ongewijzigd vast te stellen;
2. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Voor de bouw van twaalf patiowoningen aan de Heindertweg 1 in Aarle-Rixtel is een bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerp hiervan heeft van 13 mei 2022 tot en met 23 juni 2022 ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan daarom ongewijzigd door uw raad worden vastgesteld

Aanleiding

In onze vergadering van 4 februari 2020 heeft uw college in principe ingestemd met het verzoek om aan de Heindertweg 1 in Aarle-Rixtel een twaalftal patiowoningen te mogen realiseren op de plek van de voormalige pastorie. Inmiddels is het plan verder uitgewerkt in een bestemmingsplan. Het ontwerp hiervan heeft zes weken ter inzage gelegen.

Beoogd effect en/of resultaat

Het bestemmingsplan biedt de juridische grondslag voor het bouwen en gebruiken van gebouwen en gronden.

Argumenten

Uw college heeft eerder besloten om, onder voorwaarde, in principe medewerking te verlenen aan het plan, wat voorziet in de bouw van twaalf levensloopbestendige patiobungalows, welke verhuurd zullen worden. Vervolgens is de ontwikkelaar aan de slag gegaan met de uitwerking. Tijdens de uitwerking is ook contact gezocht met omwonenden. Naar aanleiding daarvan is het ontwerp van de woningen wat aangepast. De eerder voorziene (gedeeltelijke) tweede bouwlaag is vervallen. Nu is sprake van één bouwlaag met plat dak. Dit is verder uitgewerkt in een Ruimtelijke Onderbouwing waaruit is gebleken dat het voornemen planologisch aanvaardbaar is.

Vervolgens is het plan verder uitgewerkt in een bestemmingsplan. Het ontwerp hiervan heeft 13 mei 2022 tot en met 23 juni 2022 ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Daarom stellen wij uw raad voor om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Kanttekeningen o.a. financiële, juridische, communicatieve en veiligheidsaspecten

Financieel: er behoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd via de anterieure overeenkomst.
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, 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
- Ontwerpbestemmingsplan “Kom Aarle-Rixtel, herziening Heindertweg 1 Aarle-Rixtel”
- Anterieure overeenkomst

Het college van burgemeester en wethouders,

gemeentesecretaris



J.W.M. van de Ven

burgemeester



F.L.J. van der Meijden