

Raadsvergadering : 30 januari 2014
Agendanr : 6d
Onderwerp : Bestemmingsplan Boshovensestraat D1125

De raad der gemeente Bergeijk;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 december 2013;
gezien het advies van de commissie GZ d.d. 07 januari 2014;

besluit:

Het bestemmingsplan met de plannaam 'Boshovensestraat D1125', in pdf-formaat (toelichting), html-formaat (regels) en gml-formaat (kaart) en met planidentificatie NL.IMRO.1724.BPUhs0030-VAST en met de kadastrale ondergrond o_NL.IMRO.1724.BPUhs0030-VAST.dxf conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen en vast te stellen en de analoge (papieren) versie in de vorm van toelichting, regels en verbeelding, aldus vast te stellen;

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Bergeijk van 30 januari 2014.

De gemeenteraad,



J.M. van Dongen-Hermans
Griffier



H.G.M. van de Vondervoort
Voorzitter

Raadsvoorstel

CONFORM BESLOTEN			
B EN W		RAAD	
DATUM	PAR.	DATUM	PAR.
		30-1-14	DP



14RAAD0008

Gemeente Bergeijk

unaniem

Raadsvergadering d.d. : 30 januari 2014

Afdeling : Beleid en Ontwikkeling

Portefeuillehouder : Wethouder M.M. Kuijken

Onderwerp : Bestemmingsplan Boshovensestraat
perceel D1125

Betreffend onderdeel
programmabegroting : Economie

Agendanr: 6d

1. Inleiding

In het op 7 juli 2011 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2011 is een aantal nieuwe ontwikkelingen geïntegreerd, waaronder het oprichten van een woning in het kader van de Nota Buitengebied in Ontwikkeling (Nota BiO) op perceel RHV D1125 bij het adres Boshovensestraat 4 in Riethoven.

In ruil voor sloop van circa 1000m² stalruimte en het inrichten van nieuwe natuur, mag op de locatie van de voormalige stallen een nieuwe woning van maximaal 1000m³ gerealiseerd worden. Tegen dit onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2011 zijn geen zienswijzen of beroepschriften ingediend.

Uitsnede plankaart 3 Bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2011

- N = nieuwe natuur in het kader van de ontwikkeling van nieuwe natuur;
- De gele woonbestemming met aanduiding "1000" betreft de nieuw te bouwen woning.



Tijdens een bespreking van bouwplannen voor een woning op het betreffende perceel is gebleken dat de algemene regelgeving in artikel 18 "Wonen" van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2011 de bouw van een woning op deze plaats verhinderen. Artikel 18.2.1 lid b stelt namelijk

het volgende: "Nieuwbouw van woningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw" (zie bijlage). Op het betreffende perceel is geen woning aanwezig. Ondanks het feit dat op de verbeelding van het bestemmingsplan de nieuw aan te leggen natuur en de woonbestemming goed zijn aangegeven (zie bovenstaande uitsnede) en in een anterieure overeenkomst het nakomen van alle verplichtingen verankerd is, kan wegens de genoemde regel geen omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning verleend worden.

De reden dat lid 18.2.1 lid b in de planregels is opgenomen betreft het algemene streven om conform provinciaal en gemeentelijk beleid nieuwbouw van extra woningen in het buitengebied te voorkomen. Het gegeven dat deze algemene regel nieuwbouw van een woning op de betreffende locatie verhindert is ten tijde van de procedure van het bestemmingsplan buitengebied noch door gemeente noch door de eigenaar van het perceel opgemerkt.

Ter reparatie van de genoemde strijdigheid in de regels is het voorliggend bestemmingsplan Boshovensestraat perceel D1125 opgesteld. Voor zover van toepassing zijn de regels voor de woonbestemming op deze locatie overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2011. Daarbij wordt regel 18.2.1 lid b: "Nieuwbouw van woningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw" niet overgenomen.

Er worden in het voorliggend bestemmingsplan geen "nieuwe" bouwmogelijkheden gecreëerd. Alleen de bouw van de woning, die op grond van de eerder gemaakte afspraken mogelijk had moeten zijn, wordt mogelijk gemaakt.

Het ontwerpbestemmingsplan Boshovensestraat D1125 is voor vooroverleg aangeboden aan de provincie Noord-Brabant en waterschap De Dommel. Tevens heeft het ontwerpbestemmingsplan van 10 oktober t/m 20 november 2013 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen op ontvangen.

2. Voorstel

Vaststellen bestemmingsplan Boshovensestraat D1125, conform bijgevoegd raadsbesluit.

3. Argumenten

Artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat de gemeenteraad over de vaststelling van een bestemmingsplan beslist. Daaraan voorafgaand ligt het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage volgens artikel 3.8 van de Wro, in samenhang met de Algemene wet bestuursrecht. Na afloop van die termijn neemt de raad in principe binnen twaalf weken een beslissing.

4. Kanttekeningen/risico's

De eigenaar van het perceel heeft de gemeente in gebreke gesteld. Er wordt gesteld dat gemeente de afspraken die in het kader van de anterieure overeenkomst zijn gemaakt niet na is gekomen, omdat de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2011 het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouw van de woning niet mogelijk maken. Indien het bestemmingsplan Boshovensestraat D1125 niet wordt vastgesteld kan de eigenaar in een juridische procedure nakoming van de afspraken vorderen.

5. Kosten en dekking

De kosten voor het opstellen van het voorliggend bestemmingsplan bedragen €1000,--. Het is mogelijk deze kosten te boeken op de post actualisatie bestemmingsplannen (ECL 6810100).

6. Draagvlak en communicatie

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Dit wordt gepubliceerd in de Eyckelbergh en de Staatscourant. In deze periode kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State, waarbij ook een verzoek om voorlopige voorziening kan worden ingediend.

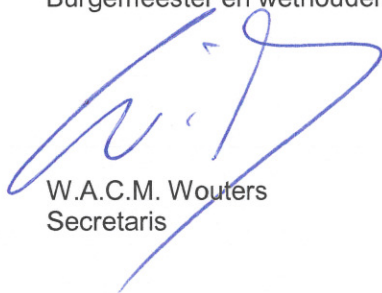
7. Bijlagen bij voorstel

- Bestemmingsplan Boshovensestraat D1125 (ter inzage);
- Artikel 18.2.1 uit het bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2011 (bijgevoegd).

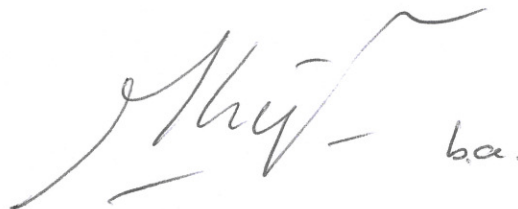
8. Advies Raadscommissie

De commissie GZ heeft in haar vergadering d.d. 07 januari 2014, unaniem geadviseerd het voorstel door te geleiden naar de raad van 30 januari 2014.

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,



W.A.C.M. Wouters
Secretaris



H.G.M. van de Vondervoort
Burgemeester

Bijlage: Artikel 18.2.1 uit het bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2011

18.2 Bouwregels

18.2.1 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende voorwaarden:

- a Per bestemmingsvlak mag het aantal woningen niet meer bedragen dan 1, met uitzondering van bestemmingsvlakken ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', waar het aantal woningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
- b Nieuwbouw van woningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.
- c Bij vervangende nieuwbouw dient de woning voor minimaal 30% op de bestaande funderingen te worden gesitueerd.
- d De inhoud van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 750 m³, indien de bestaande inhoud reeds meer dan 750 m³ bedraagt, geldt deze bestaande inhoud als de maximum toegestane inhoud.
- e In afwijking van het bepaalde in lid d mag de inhoud van het hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – woonboerderij' niet meer bedragen dan 900 m³, indien de bestaande inhoud reeds meer dan 900 m³ bedraagt, geldt deze bestaande inhoud als maximum toegestane inhoud.
- f In afwijking van het bepaalde in lid d mag de inhoud van het hoofdgebouw niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m³)'.
- g De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- h De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- i De afstand tot de perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 m.
- j Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – woonboerderij' zijn ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' uitsluitend twee-aaneen gebouwde woningen toegestaan.