

Raadsbesluit



Raadsvergadering : 30 september 2021
Agendapunt : 7b
Onderwerp : Bestemmingsplan Rvr Neerrijt G 946

De gemeenteraad van Bergeijk,
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 augustus 2021,
gezien het advies van de commissie GZ d.d. 14 september 2021,

besluit:

1. Medewerking te verlenen aan de bouw van een ruimte-voor-ruimte woning op het onbebouwd agrarisch perceel kadastraal bekend als D 946 te Luyksgestel waarbij de bestemming wordt gewijzigd naar een woonbestemming;
2. Hiertoe het bestemmingsplan "RVR Neerrijt G 946", bestaande uit een verbeelding, de GBKN-kadaster-kaart, een toelichting en regels, vervat als geometrisch planbestanden in het GML-bestand: NL.IMRO.1724.BPUrrn0089-ONTW ongewijzigd vast te stellen.

Zoals besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Bergeijk van 30 september 2021.

De gemeenteraad,

J.M. van Dongen-Hermans
Griffier

A. Callewaert – de Groot
Voorzitter

Raadsvergadering d.d. : 30 september 2021 Agendapunt 7b

Afdeling : Beleid en Ontwikkeling

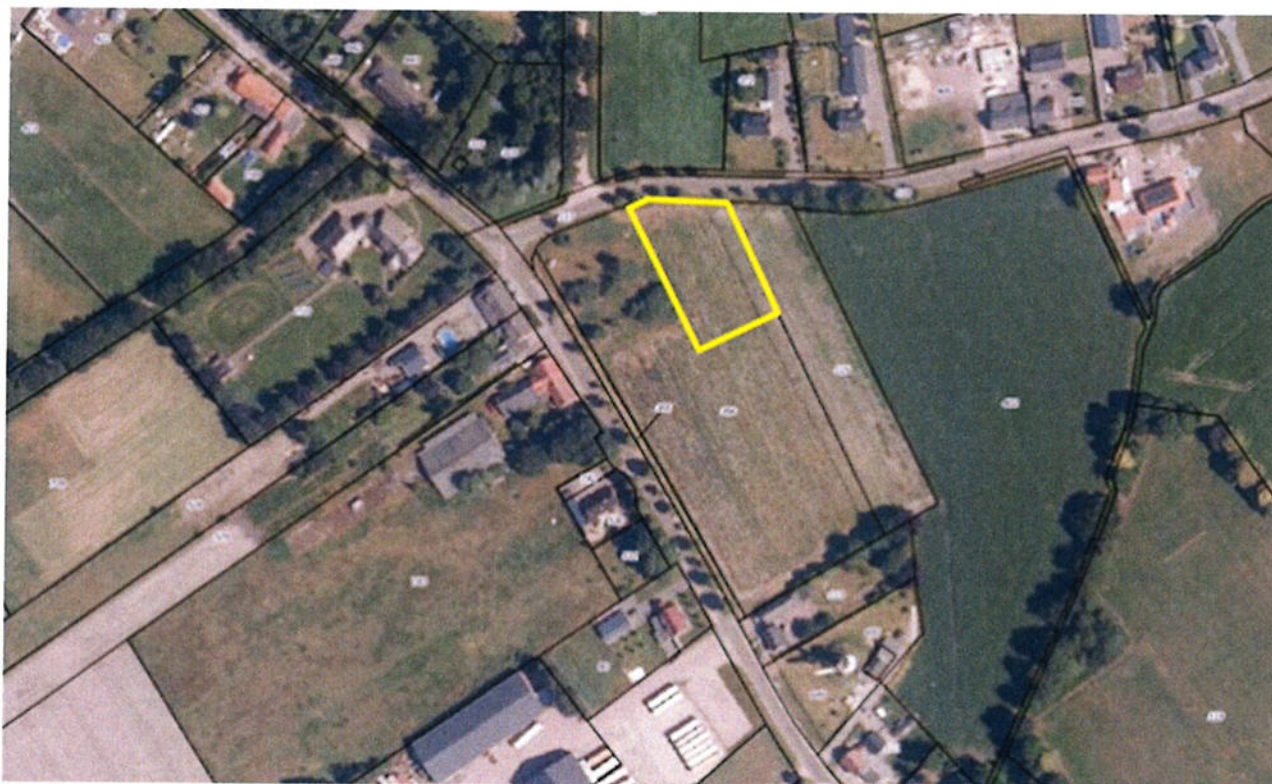
Portefeuillehouder : Wethouder M.M. Kuijken

Onderwerp : Bestemmingsplan Rvr Neerrijt G 946

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

Samenvatting

Aan de gemeente is een verzoek gedaan om ter plaatste van de hoek Rijt – Neerrijt te Luyksgestel een agrarisch perceel te herbestemmen naar een woonbestemming voor de bouw van een ruimte-voor-ruimte woning. Het bestemmingsplan heeft de voorbereidingsprocedure doorlopen en kan nu worden vastgesteld.



Luchtfoto plangebied en ligging van het perceel

Inleiding

Op 1 december 2020 heeft uw college besloten om in principe medewerking te verlenen aan het realiseren van twee ruimte-voor-ruimte woningen op een agrarisch perceel aan de Neerrijt in Luyksgestel.

Op 25 mei 2021 heeft uw college besloten het ontwerp bestemmingsplan 'RVR Neerrijt G 946' in procedure te brengen. Dit plan ziet op realisatie van één van deze twee woningen. Het plan heeft 6 weken ter inzage gelegen, er zijn geen zienswijzen ingediend. Waterschap de Dommel heeft enkele opmerkingen gemaakt, hierdoor is het bestemmingsplan niet gewijzigd. Het bestemmingsplan kan nu naar de raad voor besluitvorming.

Voorstel

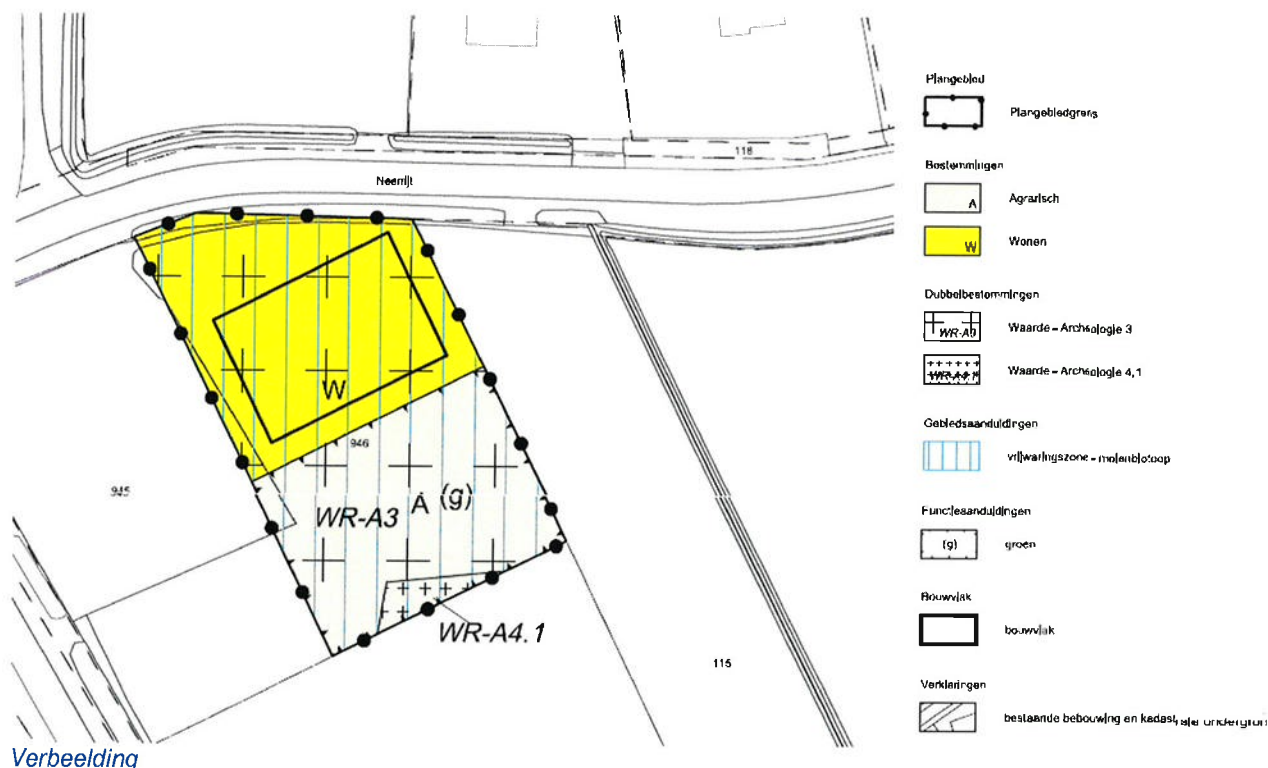
1. Medewerking te verlenen aan de bouw van een ruimte-voor-ruimte woning op het onbebouwd agrarisch perceel kadastraal bekend als D 946 te Luyksgestel waarbij de bestemming wordt gewijzigd naar een woonbestemming;
2. Hiertoe het bestemmingsplan "RVR Neerrijt G 946", bestaande uit een verbeelding, de GBKN-kadaster-kaart, een toelichting en regels, vevat als geometrisch planbestanden in het GML-bestand: NL.IMRO.1724.BPUrrn0089-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 woningen past binnen de kaders van de Structuurvisie.

1.2 Er zijn geen ruimtelijke bezwaren tegen dit voorstel

Het perceel is gelegen in de bebouwingsconcentratie 'Rijt' (Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties, 2011). In de bebouwingsconcentratie zijn ontwikkelmogelijkheden op open agrarische percelen, waar de zichtlocaties voldoende breed zijn en de openheid behouden blijft.

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

De initiatiefnemer heeft de omgeving op de hoogte gebracht van de voorgenomen plannen. De direct omwonenden en de molenvereniging hebben de plannen gezien en hebben geen bezwaren tegen het plan.

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 beleidsregels 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.

Kanttkening

In het principeverzoek is medewerking gevraagd voor twee woningen, dit bestemmingsplan heeft betrekking op één woning

In het principeverzoek is medewerking gevraagd voor de realisatie van twee ruimte-voor-ruimte woningen. Het bestemmingsplan gaat in op de bouw van één ruimte-voor-ruimte woning. De tweede woning is gesitueerd ten westen van het plangebied. Het gehele perceel was in eigendom van de vader van de initiatiefnemer, nu zijn broer en zus beide eigenaar en is het perceel gesplitst. In samenwerking is een verzoek ingediend, maar de zus heeft besloten (nog) geen bestemmingsplan op te laten stellen. Het is onbekend wanneer en of de tweede woning wordt gerealiseerd.

Financiën

De ontwikkeling is voor rekening en risico van initiatiefnemer. Met initiatiefnemer is een 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.

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

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

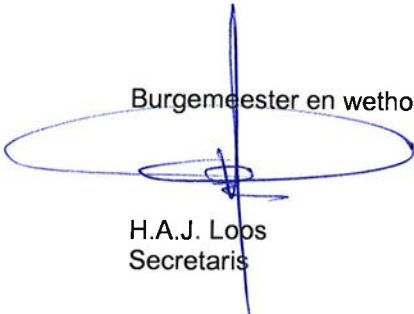
Bijlagen

- Bijlage 1. Bp ruimte-voor-ruimte Neerrijt G 946 -Toelichting
- Bijlage 2. Bp ruimte-voor-ruimte Neerrijt G 946 – Regels
- Bijlage 3. Certificaat bouwtitel Neerrijt Luyksgestel
- Bijlage 4., Bp ruimte-voor-ruimte Neerrijt G 946 te raadplegen via deze link:
https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1724.BPUrrn0089-ONTW/b_NL.IMRO.1724.BPUrrn0089-ONTW_tb.html#begin

Advies Raadscommissie

De commissie GZ heeft in haar vergadering d.d. 14 september 2021 geadviseerd om het stuk door te geleiden naar de raadsvergadering van 30 september 2021 als hamerstuk.

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,



H.A.J. Loops
Secretaris



A. Callewaert – de Groot
Burgemeester