

Raadsvoorstel



CONFORM BESLOTEN			
B EN W		RAAD	
DATUM	PAR.	DATUM	PAR.
		1/6/17	1/1



Wanajem

Raadsvergadering d.d. : 01 juni 2017

Agendanr.: 6b

Afdeling : Beleid en Ontwikkeling

Portefeuillehouder : Wethouder M.M. Kuijken

Onderwerp : Bestemmingsplan "Weebosch 104"

Betreffend onderdeel : Bouwen, wonen en milieu
programmabegroting

1. Inleiding

Er is een verzoek gedaan om te komen tot herontwikkeling van de locatie Weebosch 104 te Bergeijk. De Weebosch 104 heeft op dit moment een agrarische bedrijfsbestemming. De herontwikkeling ziet toe op het beëindigen van de agrarische bedrijfsactiviteiten, het saneren van overtollige agrarische bedrijfsbebouwing en het inleveren van de milieurechten. In ruil hiervoor mag een extra woning worden opgericht. Daarnaast voorziet het voorliggende bestemmingsplan in het toevoegen van een woning door het splitsen van de cultuurhistorisch waardevolle boerderij.



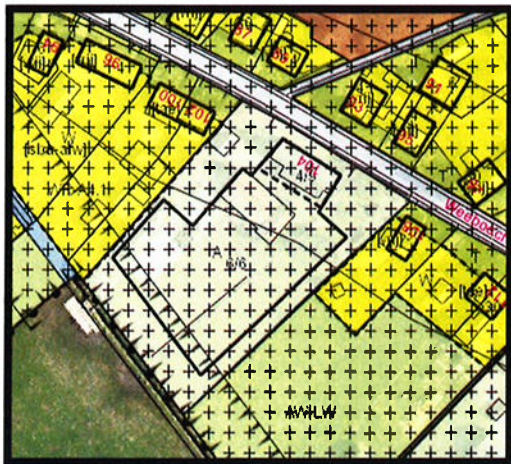
2. Voorstel

Voorgesteld wordt:

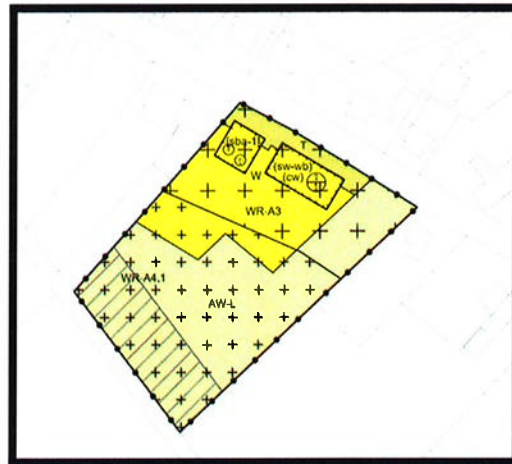
1. het bestemmingsplan "Weebosch 104", bestaande uit een verbeelding, de GBKN-kadasterkaart, een toelichting en regels, vervat als geometrische planbestanden in het GML-bestand: NL.IMRO.1724.BPBweb1061-VAST vast te stellen.

3. Argumenten

Het perceel Weebosch 104 valt onder de werking van het bestemmingsplan "Weebosch 2011" en "Weebosch 2011, herziening 2014". Het perceel heeft daarin de bestemming 'Agrarisch'. Binnen de bestemming is sprake van een bouwvlak voor agrarische bedrijvigheid en een bedrijfswoning. Door de herontwikkeling zal de bestemming 'Agrarisch' worden gewijzigd naar 'Wonen' en naar 'Agrarisch met waarden' (zonder bouwvlak).



Uitsnede BP "Weebosch 2011"



Uitsnede ontwerp BP "Weebosch 104"

In het voorliggende bestemmingsplan krijgt de voormalige bedrijfswoning de aanduiding 'Woonboerderij' en 'Cultuurhistorische waarden'. Aan de noordzijde van de woonboerderij is een nieuwe vrijstaande woning beoogd.

In het voorliggende plan is er sprake van het toevoegen van twee woningen. Eén woning wordt toegevoegd door het splitsen van een cultuurhistorische woonboerderij. Op deze manier blijft cultuurhistorisch erfgoed behouden. Geoordeeld is dat het behoud van dergelijke panden een zwaarwegend maatschappelijk belang betreft. De tweede woning wordt toegevoegd in ruil voor het saneren van het agrarische bedrijf ter plaatse. De overtollige bebouwing wordt gesaneerd, de milieurechten worden uit de markt gehaald en de agrarische bedrijfsbestemming verdwijnt. Mede gezien de ligging van het bedrijf binnen de bebouwde kom van De Weebosch, hebben wij geoordeeld dat er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang.



4. Te stellen kaders

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient uw raad bij het vaststellen van een bestemmingsplan de in het plan begrepen gronden te bestemmen met het oog op een goede ruimtelijke ordening. Een goede ruimtelijke ordening dient bij te dragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Dit houdt in dat alle ruimtelijke belangen zullen moeten worden afgewogen. Deze belangen vloeien rechtstreeks voort uit de wet en kunnen uitgewerkt zijn in visies en beleid.

Voor zover rijks- of provinciale belangen dit met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van een bestemmingsplan. In Noord-Brabant zijn dergelijke regels gesteld in de provinciale Verordening ruimte 2014.

5. Kanttekeningen

Ten behoeve van het wettelijk vooroverleg met Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant is een Inventarisatie van de ruimtelijke aspecten opgesteld. Uit deze inventarisatie is geconcludeerd dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Gedurende de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan zijn er geen zienswijzen ingediend.

6. Kosten en dekking

De ontwikkeling is voor rekening en risico van initiatiefnemer. Met initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten waarmee de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden verhaald op initiatiefnemer.

7. Draagvlak en communicatie

Na besluitvorming wordt het vastgestelde bestemmingsplan op grond van de Wro gepubliceerd worden en voor zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze zes weken kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Daarbij kan tevens verzocht worden om een voorlopige voorziening.

8. Procedures, planning, uitvoering

Het concept-ontwerpbestemmingsplan is op 2 september 2016 voor vooroverleg aangemeld bij Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Het ontwerpbestemmingsplan is op 14 februari 2017 gepubliceerd in de Eyckelbergh, op de gemeentelijke website en in de Staatscourant en heeft vanaf 16 februari 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Het vastgestelde bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

9. Samenwerking en relaties

Niet van toepassing.

10. Evaluatie

Niet van toepassing.

11. Bijlagen bij voorstel

Niet van toepassing

12. Bijlagen ter inzage

Bijlagen separaat ter inzage:
Ontwerpbestemmingsplan "Weebosch 104"

13. Advies Raadscommissie

De commissie GZ heeft in haar vergadering d.d. 09 mei 2017, unaniem geadviseerd het voorstel door te geleiden naar de raad van 1 juni 2017.

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,



W.A.C.M. Wouters
Secretaris



A. Callewaert-de Groot
Burgemeester

Raadsvergadering : 01 juni 2017
Agendanr. : 6b
Onderwerp : Bestemmingsplan "Weebosch 104"

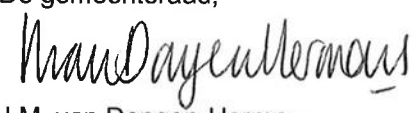
De raad der gemeente Bergeijk;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 04 april 2017;
gezien het advies van de commissie GZ d.d. 09 mei 2017.

besluit:

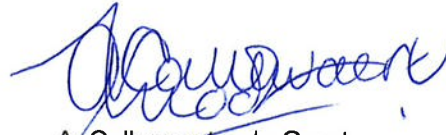
1. het bestemmingsplan "Weebosch 104", bestaande uit een verbeelding, de GBKN-kadasterkaart, een toelichting en regels, vervat als geometrische planbestanden in het GML-bestand: NL.IMRO.1724.BPBweb1061-VAST vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Bergeijk van 01 juni 2017.

De gemeenteraad,



J.M. van Dongen-Hermans
Griffier



A. Callewaert – de Groot
Voorzitter