

Raadsbesluit

CONFORM BESLOTEN			
B EN W		RAAD	
DATUM	PAR.	DATUM	PAR.
		27-9-18	PP



uhamem

Raadsvergadering : 27 september 2018

Agendanr. : 6c



18RAAD0104

Onderwerp : BP Boscheind 19

De raad der gemeente Bergeijk;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 juli 2018;
gezien het advies van de commissie GZ d.d. 04 september 2018.

Overwegende dat:

- Medewerking is gevraagd voor het bouwen van een mantelzorgwoning op het achtererf van de woning Boscheind 19 in Luyksgestel;
- Mantelzorg aan huis gestimuleerd wordt in het kader van de hedendaagse zorgbehoefte en de organisatie daarvan;
- De gevraagde zorgwoning in het gemeentelijk beleid past en ruimtelijk en stedenbouwkundig acceptabel is vanwege de situering op het achtererf van de woning in de ter plekke verdichte lintbebouwing van het Boscheind;
- Het ontwerpbestemmingsplan 'Boscheind 19, Luyksgestel' vanaf 17 mei 2018 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen en toen zienswijzen over het ontwerpplan kenbaar gemaakt konden worden;
- Binnen laatstgenoemde periode het Waterschap De Dommel een positieve reactie heeft gegeven en de Gasunie heeft gemeld het ontwerpplan te hebben getoetst aan het externe veiligheidsbeleid waarvan de conclusie is, dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtstbijzijnde aardgastransportleiding valt en daardoor die leiding geen invloed op de verdere planontwikkeling heeft;
- De reacties ontvankelijk zijn;
- Gelet op het bepaalde in artikel 3.8, lid 1, sub e van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

Het bestemmingsplan met de plannaam 'Boscheind 19, Luyksgestel' in pdf-formaat (toelichting), html-formaat (regels) en gml (verbeelding) en met planidentificatie NL.IMRO.1724.BPLbsm2013-VAST en met de kadastrale ondergrond o_NL.IMRO.1724.BPLbsm2013-ONTW volgens 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, vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Bergeijk van 27 september 2018.

De gemeenteraad

J.M. van Dongen-Hermans
Griffier

A. Callewaert – de Groot
Voorzitter

Raadsvoorstel

CONFORM BESLOTEN			
B EN W		RAAD	
DATUM	PAR.	DATUM	PAR.
		27-9-18	



Waaritem

Raadsvergadering d.d. : 27 september 2018

Agendanr.: 6c

Afdeling : Beleid en Ontwikkeling

Portefeuillehouder : Wethouder M.M. Kuijken

Onderwerp : BP Boscheind 19

Betreffend onderdeel : Bouwen, wonen & milieu
programmabegroting



18RAAD0103

Introductie

De bewoners van de langgevelwoning aan Boscheind 19 in Luyksgestel willen de oude varkensstal achter hun woning slopen. Op die leeggekomen plek willen ze dan graag een kleine woning voor henzelf bouwen, voor preventieve mantelzorg bij hun zoon die in het ouderlijk huis gaat wonen. Het bestemmingsplan moet daarvoor wel aangepast worden, omdat de agrarische grond waarop de varkensstal staat geen woning toelaat. Wij stimuleren het langer thuis wonen voor ouderen via de regeling voor preventieve mantelzorg. De gevraagde woning voldoet aan de regeling. Nu willen we een aanpassing van het bestemmingsplan laten vaststellen zodat de bouw van de mantelzorg van start kan gaan. Als de mantelzorg stopt vervalt ook de woonfunctie van het gebouwtje.

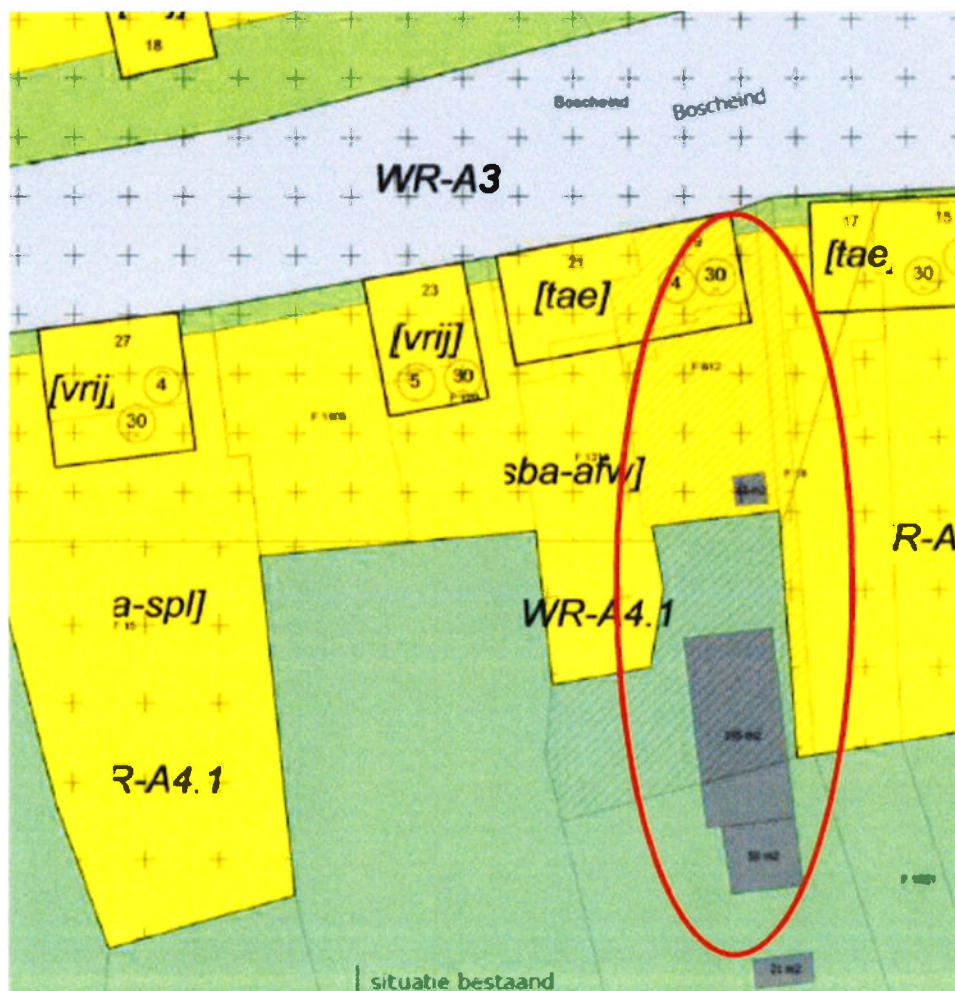
1. Inleiding

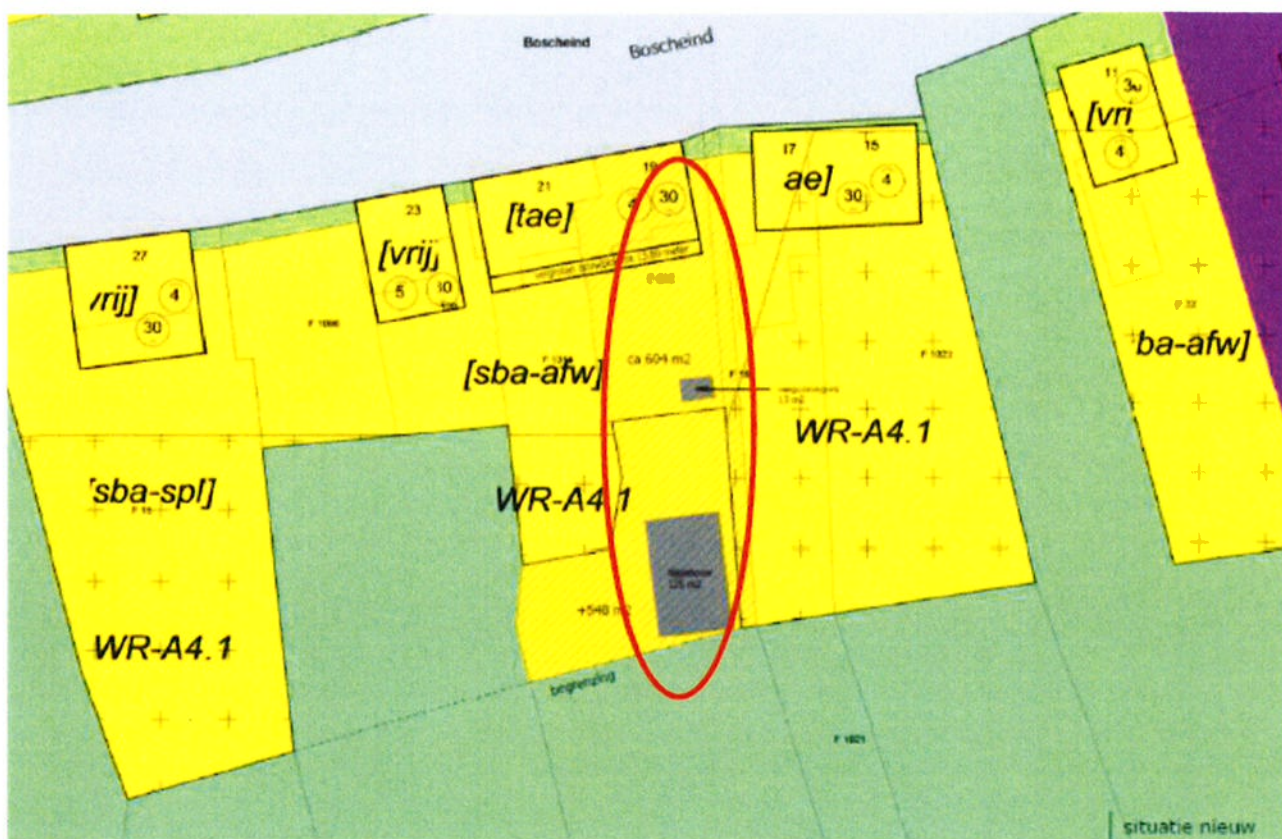
Vorig jaar hebben wij besloten om in principe mee te willen werken aan de bouw van een mantelzorgwoning voor preventieve mantelzorg achter de langgevelwoning aan Boscheind 19 in Luyksgestel. De woning komt op de plaats van een voormalige varkensstal die daarvoor gesloopt wordt. De zoon gaat dan in de ouderlijke woning wonen. Om de mantelzorgwoning mogelijk te maken, is wel een vergroting van het bouwvlak van de langgevelwoning zelf en de achterliggende woonbestemming nodig. Daarvoor is een ontwerpbestemmingsplan gemaakt en voor vooroverleg bij de provincie en andere overleginstanties neergelegd.

Bestemmingsplan.

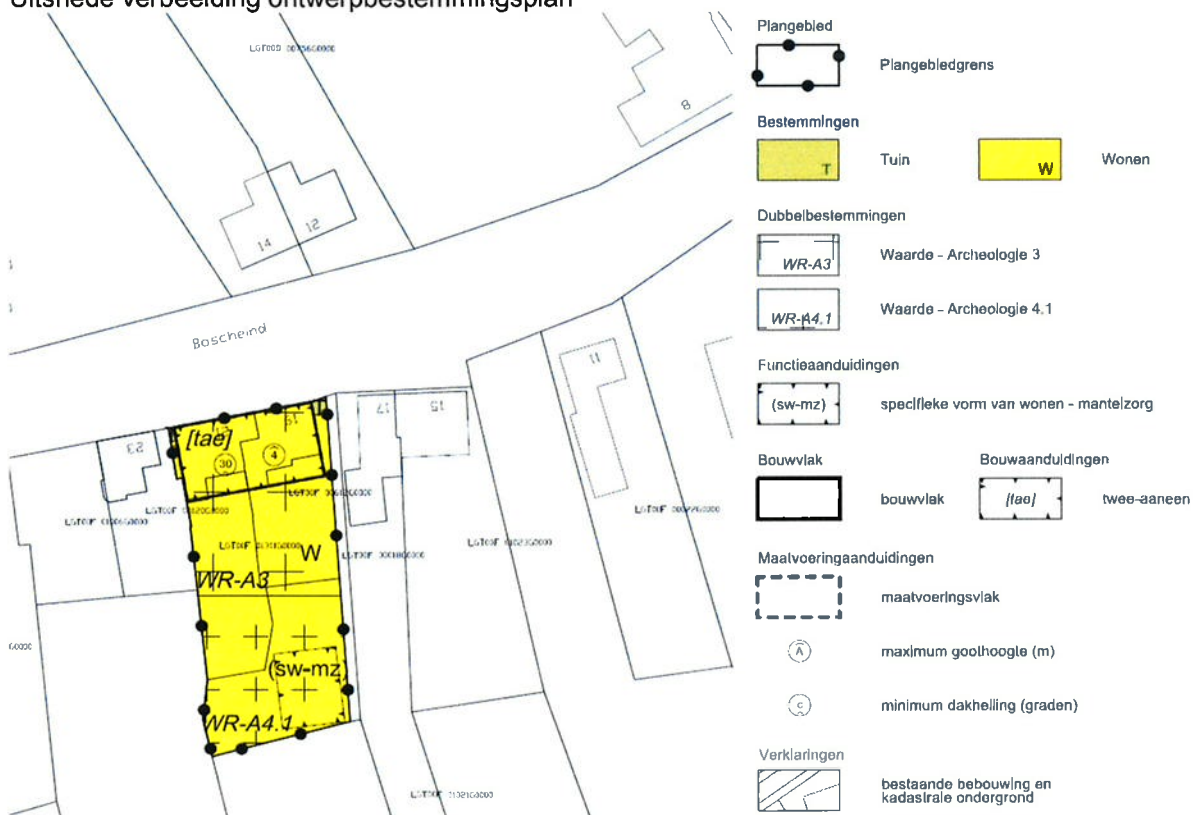
Het bestemmingsplan regelt de vergroting van het bouwvlak waarbinnen de langgevelwoningen Boscheind 19 en 21 van de familie liggen. Daarnaast is een groter gebied voor bijgebouwen bestemd. De varkensstal kan daardoor plaats gaan maken voor bijgebouw van 125 m2 waarbinnen dan een mantelzorgwoning van 75 m2 met aanbouw gebouwd kan worden. Dat aantal m2 staat de bijgebouwenregeling van het geldende bestemmingsplan 'Luyksgestel en De Zwarte Bergen 2012' ook al toe voor percelen met de grotere woonbestemming die Boscheind 19 na de aanpassing van het bestemmingsplan krijgt. De vergrotingen zijn ruimtelijk en stedenbouwkundig acceptabel. Zo hebben nabijgelegen woningen een bouwvlak van 15 meter diepte en woonbestemmingen dezelfde diepte zoals nu gevraagd bij 19.

Uitsneden situatie Boscheind 19





Uitsnede verbeelding ontwerpbestemmingsplan



2. Voorstel

Het bestemmingsplan met de plannaam 'Boscheind 19, Luyksgestel' in pdf-formaat (toelichting), html-formaat (regels) en gml (verbeelding) en met planidentificatie NL.IMRO.1724.BPLbsm2013-VAST en met de kadastrale ondergrond o_NL.IMRO.1724.BPLbsm2013-ONTW volgens 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, vast te stellen.

3. Argumenten

De zorg voor ouderen in onze gemeente verplaatst zich meer en meer naar de thuisbasis. Zolang mantelzorg en preventieve zorg dicht bij de eigen woonstek kunnen plaatsvinden heeft dat voor de inwoners zelf en hun verzorgers de voorkeur. Mantelzorg wordt dan ook gestimuleerd. Het achtererf bij Boscheind 19 leent zich door zijn ligging tussen de achtererven van de lintbebouwing in het Boscheind zowel ruimtelijk als stedenbouwkundig voor een mantelzorgwoning.

4. Te stellen kaders

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet de raad bij het vaststellen van een bestemmingsplan de in het plan begrepen gronden 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 dienen te 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 over de inhoud van een bestemmingsplan. In Noord-Brabant zijn dergelijke regels gesteld in de provinciale Verordening ruimte 2014.

5. Kanttekeningen

Over het bestemmingsplan heeft vooroverleg met betrokken instanties plaatsgehad. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 17 mei 2018 gedurende 6 weken voor zienswijzen ter inzage gelegen. Van het Waterschap De Dommel en de Gasunie is een instemmende reactie ontvangen.

6. Kosten en dekking

Het bestemmingsplan wordt door initiatiefnemer zelf bekostigd en hij heeft de gemeentelijke kosten vergoed op basis van een overeenkomst die wij met hem gesloten hebben.

7. Draagvlak en communicatie

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan ter inzage gelegd gedurende zes weken en kan beroep en voorlopige voorziening tegen de vaststelling worden ingediend bij de Raad van State in Den Haag.

8. Procedures, planning, uitvoering

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.

Het ontwerpbestemmingsplan is op 16 mei 2018 gepubliceerd in de Eyckelbergh, op de gemeentelijke website en in de Staatscourant en Gemeentebled en heeft vanaf 17 mei 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het ontwerpplan is naar diverse instanties, zoals de provincie, toegezonden. Het vastgestelde bestemmingsplan treedt in werking na de dag waarop de beroepstermijn afloopt.

9. Samenwerking en relaties

Niet van toepassing.

10. Evaluatie

Niet van toepassing.

11. Bijlagen bij voorstel

n.v.t.

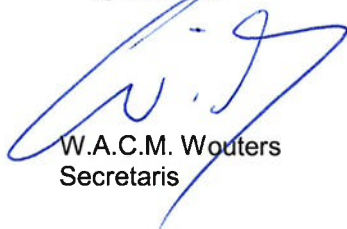
12. Bijlagen ter inzage

1. Ontwerpbestemmingsplan;
2. Reactie Waterschap;
3. Mededeling Gasunie.

13. Advies Raadscommissie

De commissie GZ heeft in haar vergadering d.d. 04 september 2018, unaniem geadviseerd het voorstel door te geleiden naar de raad van 27 september 2018.

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,



W.A.C.M. Wouters
Secretaris



A. Callewaert-de Groot
Burgemeester