

Raadsvoorstel



16RAAD0089

CONFORM BESLOTEN			
B EN W		RAAD	
DATUM	PAR.	DATUM	PAR.
		29/9/16	18



Whanien

Raadsvergadering d.d. : 29 september 2016 Agendanr.: 6d

Afdeling : Beleid en Ontwikkeling

Portefeuillehouder : Wethouder M.M. Kuijken

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan 'De Klepper, Luyksgestel 2016'

Betreffend onderdeel : Bouwen, wonen & milieu
programmabegroting

1. Inleiding

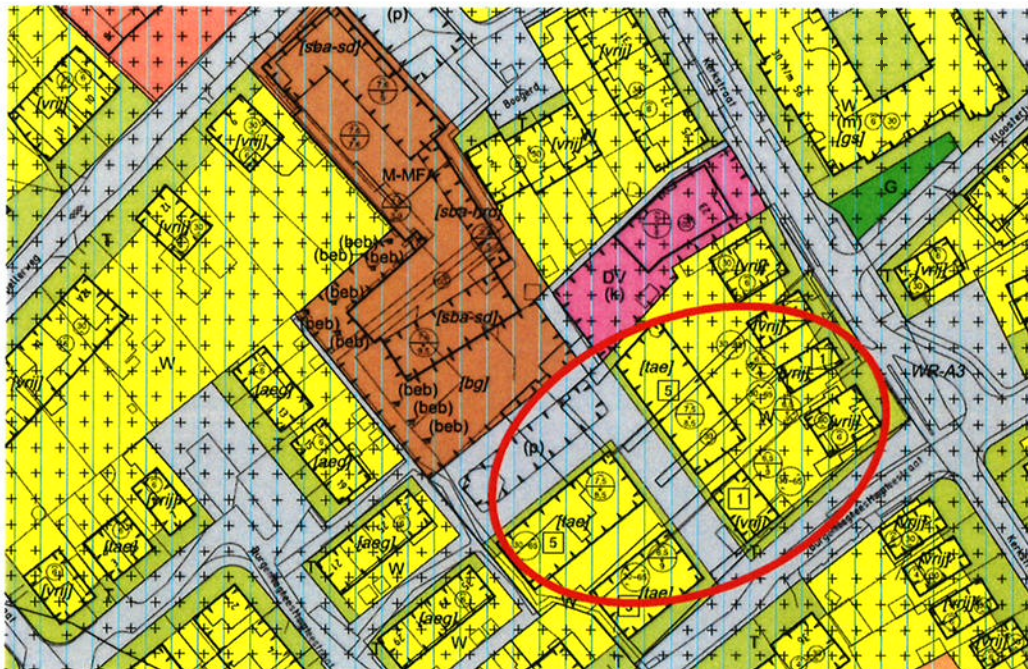
Voor de inbreiding van woningbouw op de plaats van de voormalige basisschool De Klepper aan de Kerkstraat/Burgemeester Magneestraat in Luyksgestel is een nieuw bestemmingsplan gemaakt. Hierdoor is de bouw van 17 woningen op het nu nog braakliggend terrein mogelijk. De woningbouw was ook al bestemd in het geldende bestemmingsplan 'Luyksgestel en De Zwarte Bergen 2012'. Bij de invulling daarvan bleek er toch behoefte aan een andere verkaveling, woningtypen en openbaar gebied. De geldende bestemming biedt daar geen mogelijkheden voor. Ook is nog één extra woning uit de zachte plancapaciteit aan de 16 bestemde woningen toegevoegd.

Het maatschappelijke belang voor de oorspronkelijke 16 woningen lag in het scheppen van herontwikkelingsmogelijkheden voor de oude schoollocatie. De opbrengsten daarvan zijn besteed aan de inmiddels in de nabijheid nieuw gerealiseerde multifunctionele accommodatie De Gestelberg. Dit maatschappelijk belang is nog steeds van voldoende omvang om een extra woning te motiveren. Daarmee is de haalbaarheid van de ontwikkeling ook met het oog op een veranderende vraag in de woningmarkt ook gebaat. De uitvoering van een haalbaar plan is noodzakelijk om tot realisatie van aanvullende openbare voorzieningen te komen in de vorm van de aan te leggen parkeerplaatsen, mede ten behoeve van De Gestelberg.

Daarom is een nieuw bestemmingsplan gemaakt. Hierover is uitvoerig overlegd met de betrokken ontwikkelaar en bouwer.

De inbreiding vormt het sluitstuk van de ontwikkeling van een multifunctionele accommodatie voor Luyksgestel in het centrumgebied van het dorp. De bestaande basisschool en gemeenschapscentrum Den Eijkholt en de jongereninstuif zijn daarbij gesloopt. De voorzieningen zijn nu samen met leerlingenopvang in het nieuwe gebouw De Gestelberg gehuisvest. Onderdeel van dit project vormde de realisering van de woningen. Het gebied waar de vroegere school stond wordt zo weer opgevuld en krijgt met deze duurzame verstedelijking een andere functie.

Uitsnede verbeelding inbreiding in geldend bestemmingsplan



Uitsnede verbeelding nieuw bestemmingsplan en luchtfoto



2. Voorstel

1. De ingediende reacties tekstueel in de toelichting van het bestemmingsplan te verwerken en voor kennisgeving aan te nemen zoals in de 'Nota zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan De Klepper, Luyksgestel 2016' is aangegeven;
2. Het bestemmingsplan met de plannaam 'De Klepper, Luyksgestel 2016' in pdf-formaat (toelichting), html-formaat (regels) en gml (verbeelding) en met planidentificatie NL.IMRO.1724.BPLdkr2010-VAST en met de kadastrale ondergrond grootschalige basiskaart (GBK) 2016-01-26 basisregistratie kadaster (BRK) 2016-01-26 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, vast te stellen.

3. Argumenten

Het bestemmingsplan regelt duurzame verstedelijking door op de plaats van een voormalige school in te breiden met woningbouw. De vaststelling van het plan draagt dus zeker bij aan goede ruimtelijke ordening voor Bergeijk.

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

Naar aanleiding van de inzage van het ontwerpbestemmingsplan zijn twee reacties ingediend. Voor de reacties daarop verwijzen wij naar de bijgevoegde 'Nota zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan De Klepper, Luyksgestel 2016' en het ontwerp-raadsbesluit.

6. Kosten en dekking

De actualisatie is bekostigd uit het kostenverhaal waarvoor een anterieure overeenkomst is gesloten met de ontwikkelaar van de locatie.

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.

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 18 mei 2016 gepubliceerd in de Eyckelbergh, op de gemeentelijke website en in de Staatscourant en heeft vanaf 19 mei 2016 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

* Nota Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan De Klepper, Luyksgestel 2016.

Raadsvoorstel



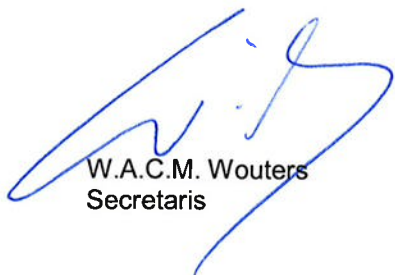
12. Bijlagen ter inzage

1. Ontwerpbestemmingsplan 'De Klepper, Luyksgestel 2016';
2. Ingekomen reacties.

13. Advies Raadscommissie

De commissie GZ heeft, in haar vergadering d.d. 6 september 2016, unaniem geadviseerd het voorstel door te geleiden naar de raad van 29 september 2016.

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,



W.A.C.M. Wouters
Secretaris



A. Callewaert – de Groot
Burgemeester

Raadsvergadering	:	29 september 2016
Agendanr.	:	6d
Onderwerp	:	Vaststelling bestemmingsplan 'De Klepper, Luyksgestel 2016'

De raad der gemeente Bergeijk;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 juli 2016;
gezien het advies van de commissie GZ d.d. 6 september 2016;

Overwegende dat:

- In de kern Luyksgestel een multifunctionele accommodatie is gerealiseerd waarbij een basisschool en een gemeenschapscentrum huisvesting hebben gekregen binnen één nieuw gebouw en van die ontwikkeling ook onderdeel uitmaakt de inbreiding met woningbouw op de oude plaats van de school;
- Het geldende bestemmingsplan voor de locatie van de school onvoldoende mogelijkheden biedt voor het bouwen van meerde woningtypen, wijziging van het openbaar gebied en aantal te bouwen woningen en daarom een nieuw bestemmingsplan 'De Klepper, Luyksgestel 2016' voor dit gebied is opgesteld en waarover vooroverleg met de provincie Noord-Brabant en andere overleginstaties is gevoerd;
- Het ontwerpbestemmingsplan 'De Klepper, Luyksgestel 2016' vanaf 19 mei 2016 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen en toen zienswijzen over het ontwerpplan kenbaar gemaakt konden worden;
- Binnen laatstgenoemde periode twee schriftelijke reacties zijn ontvangen;
- De reacties ontvankelijk zijn;
- De ingebrachte reacties met antwoord daarop in de bij het raadsbesluit behorende 'Nota zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan 'De Klepper, Luyksgestel 2016' staan;
- Gelet op het bepaalde in artikel 3.8, lid 1, sub e van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. De ingediende reacties tekstueel in de toelichting van het bestemmingsplan te verwerken en voor kennisgeving aan te nemen zoals in de 'Nota zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan De Klepper, Luyksgestel 2016' is aangegeven;
2. Het bestemmingsplan met de plannaam 'De Klepper, Luyksgestel 2016' in pdf-formaat (toelichting), html-formaat (regels) en gml (verbeelding) en met planidentificatie NL.IMRO.1724.BPLdkr2010-VAST en met de kadastrale ondergrond grootschalige basiskaart (GBK) 2016-01-26 basisregistratie kadaster (BRK) 2016-01-26 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, vast te stellen.

Raadsbesluit



Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Bergeijk van 29 september 2016.

De gemeenteraad,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J.M. van Dongen-Hermans'.

J.M. van Dongen-Hermans
Griffier

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A. Callewaert-de Groot'.

A. Callewaert-de Groot
Voorzitter