

Raadsbesluit



Raadsvergadering : 28 maart 2019
Agendanr. : *6e*
Onderwerp : Bestemmingsplan "Aadijk 17"

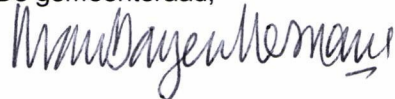
De raad der gemeente Bergeijk;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 februari 2019;
gezien het advies van de commissie GZ d.d. 12 maart 2019.

besluit:

1. het bestemmingsplan "Aadijk 17", bestaande uit een verbeelding, de GBKN-kadasterkaart, een toelichting en regels, vervat als geometrische planbestanden in het GML-bestand: NL.IMRO.1724.BPUaad0048-VAST gewijzigd vast te stellen;
2. De zienswijzen gegrond te verklaren en de nota van zienswijzen vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Bergeijk van 28 maart 2019.

De gemeenteraad,



J.M. van Dongen-Hermans
Griffier



A. Callewaert – de Groot
Voorzitter

14-03-2019

Raadsvoorstel

CONFORM BESLOTEN			
B EN W		RAAD	
DATUM	PAR.	DATUM	PAR.
		20-3-19	PP

unaniem



Raadsvergadering d.d. : 28 maart 2019

Agendanr.: 6e

Afdeling : Beleid en Ontwikkeling

Portefeuillehouder : Wethouder M.M. Kuijken

Onderwerp : Bestemmingsplan "Aadijk 17"

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



19RAAD0028

Introductie

Wij hebben een verzoek ontvangen om een agrarisch bedrijf aan de Aadijk 17 te Luyksgestel te her-ontwikkelen naar een woonbestemming. De voormalige bedrijfswoning wordt her-bestemd tot burgerwoning en een deel van de agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Ook wordt er een woonbestemming toegevoegd in de aanwezige cultuurhistorisch waardevolle schuur.

1. Inleiding

Het verzoek is gedaan om de locatie Aadijk 17 te Luyksgestel te her-ontwikkelen naar een woonbestemming. De voormalige bedrijfswoning wordt her-bestemd tot burgerwoning en de overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt daarbij gesloopt. Ook wordt er een woonbestemming toegevoegd door een cultuurhistorisch waardevolle schuur te herbestemmen tot woning.



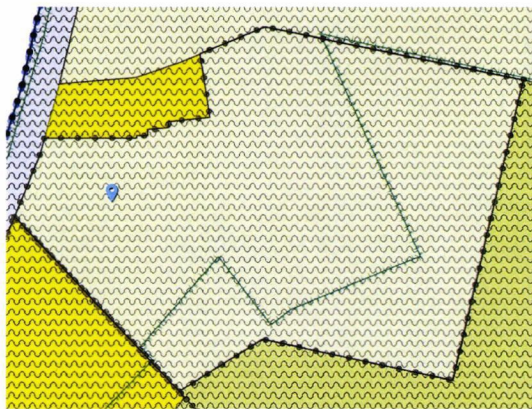
2. Voorstel

Voorgesteld wordt:

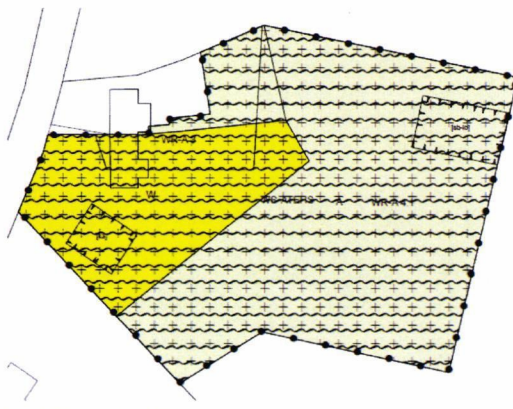
1. het bestemmingsplan "Aadijk 17", bestaande uit een verbeelding, de GBKN-kadasterkaart, een toelichting en regels, vervat als geometrische planbestanden in het GML-bestand: NL.IMRO.1724.BPUaad0048-VAST gewijzigd vast te stellen;
2. De zienswijzen gegrond te verklaren en de nota van zienswijzen vast te stellen.

3. Argumenten

Het perceel Aadijk 17 valt onder de werking van het bestemmingsplan "Buitengebied Bergeijk 2011", alsmede de herzieningen uit 2014 en 2017, en heeft daarin de bestemming 'Agrarisch'.



BP "Buitengebied Bergeijk 2011"



BP "Aadijk 17"

Met de beoogde ontwikkeling wordt de agrarische bedrijfsbestemming ter plaatse her-ontwikkeld tot een woonbestemming. De overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd. Twee voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden hergebruikt.

Eén van de bedrijfsgebouwen is als cultuurhistorisch waardevol gekwalificeerd en hoeft om die reden niet gesaneerd te worden. Ter behoud van het pand is in het plan een nieuwe woonfunctie toegekend. Dit is in overeenstemming met het provinciaal en gemeentelijk beleid (groot maatschappelijk belang).

Een ander agrarische bedrijfsgebouw wordt gesaneerd en elders op het perceel teruggebouwd en gebruikt voor agrarische opslag.



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 Noord-Brabant.

5. Kanttekeningen

Ten behoeve van het wettelijk vooroverleg is het voorontwerp bestemmingsplan toegestuurd aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en aan Waterschap de Dommel. Zowel Gedeputeerde Staten als het Waterschap hebben in een vooroverlegreactie enkele opmerkingen gemaakt op het plan. De opmerkingen zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Gedurende de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan heeft Waterschap De Dommel aangegeven te kunnen instemmen met het plan. Daarnaast is er één zienswijze tegen het plan ingediend. Voor de ingediende zienswijze en onze reactie hierop verwijzen wij u naar de bijgevoegde 'Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan "Aadijk 17'.

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 bestemmingsplan onverwijld toegezonden aan de Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Na zes weken, of eerder indien Gedeputeerde Staten te kennen geven geen bezwaren te hebben tegen het plan, kan het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan op grond van de Wro gepubliceerd worden en voor zes weken ter inzage gelegd worden. 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 voorontwerpbestemmingsplan is op 12 mei 2017 voor vooroverleg aangemeld bij Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en Waterschap de Dommel.

Het ontwerpbestemmingsplan is op 24 oktober 2017 gepubliceerd in de Eyckelbergh, op de gemeentelijke website en in de Staatscourant en heeft vanaf 26 oktober 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

Nota van zienswijzen en wijzigingen

12. Bijlagen ter inzage

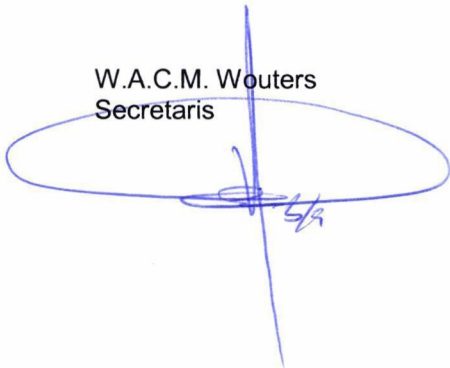
- Ontwerpbestemmingsplan "Aadijk 17"
- Concept-vastgesteld bestemmingsplan "Aadijk 17"

13. Advies Raadscommissie

De commissie GZ heeft in haar vergadering d.d. 12 maart 2019 unaniem geadviseerd het voorstel door te geleiden naar de raad van 28 maart 2019.

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,

W.A.C.M. Wouters
Secretaris



A. Callewaert – de Groot
Burgemeester



SA.