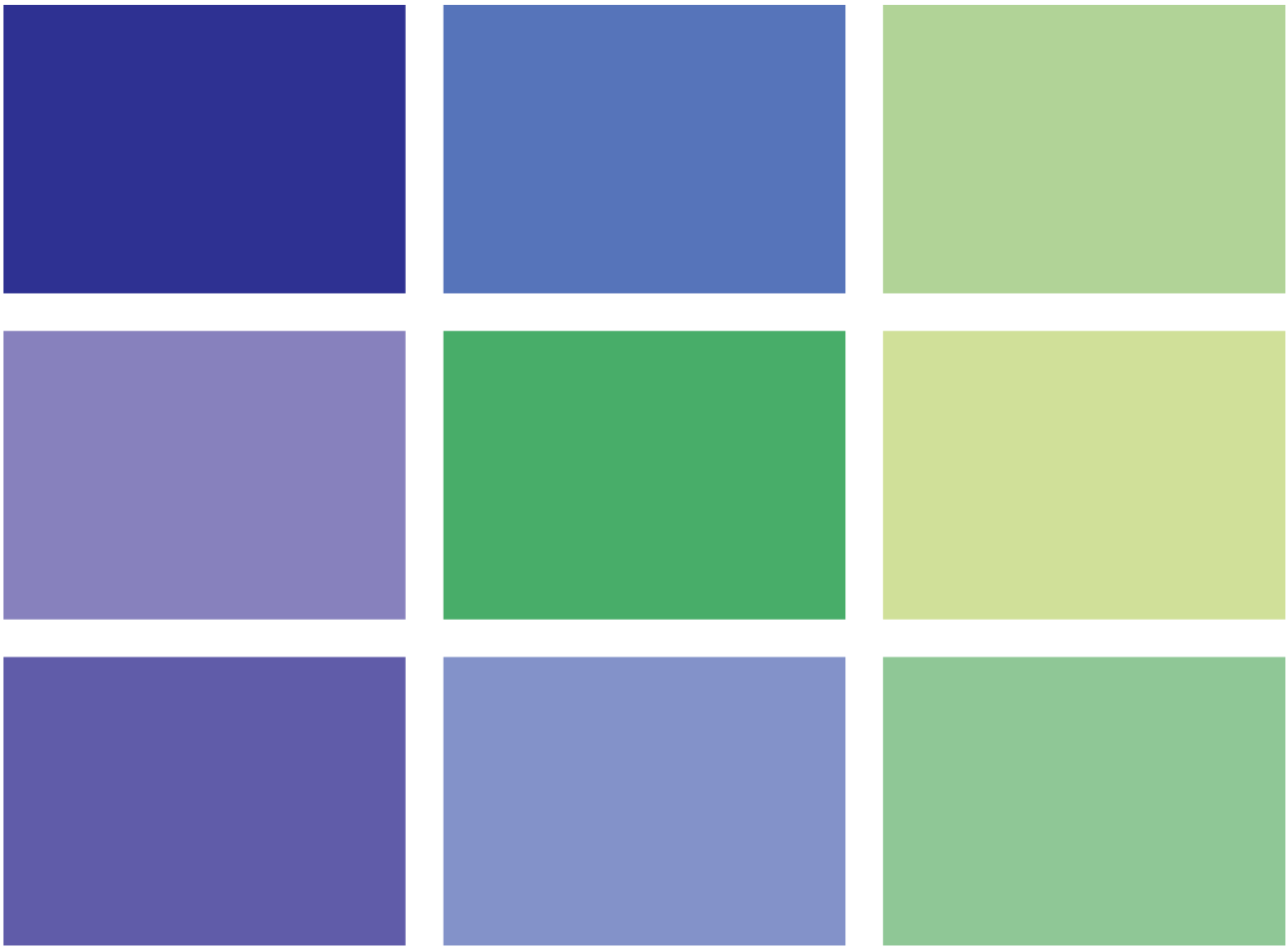
Bestemmingsplan

'Boshovensestraat D1125'

Gemeente Bergeijk



CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening

Bestemmingsplan

'Boshovensestraat D1125'

Toelichting

Regels

Plankaart
Schaal 1:1.000

Datum:
Januari 2014

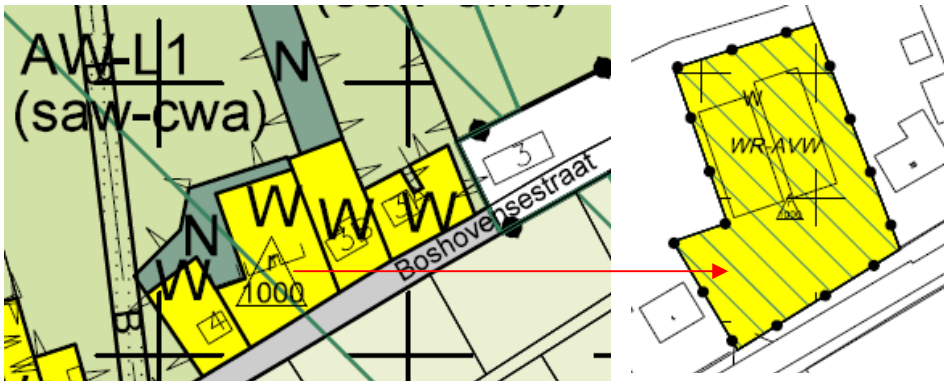
Projectgegevens:
TOE02-0252612-01A
REG02-0252612-01A
TEK02-0252612-01A

IDN:
NL.IMRO.1724.BPUbhs0030-VAST

CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening
Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen
T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99
E info@croonen.nl – I

Inhoud

1	**Inleiding**	**1**
1.1	Aanleiding	1
1.2	Begrenzing plangebied en vigerend bestemmingsplan	1
2	**Planbeschrijving**	**3**
2.1	Opzet van de verbeelding en regels	3
3	**Haalbaarheid**	**5**
3.1	Uitvoerbaarheid	5
3.2	Procedures	5



Figuur: Plangebied op uitsnede bp 'Buitengebied Bergeijk 2011' en bp ''Boshovensestraat D1125'

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeenteraad van Bergeijk heeft op 7 juli 2011 het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' van de gemeente Bergeijk gewijzigd vastgesteld. Op 19 juni 2013 en 10 juli 2013 heeft de Raad van State uitspraak gedaan over het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011'. Hiermee is dit bestemmingsplan grotendeels onherroepelijk geworden.

Na vaststelling van het bestemmingsplan is gebleken dat het bestemmingsplan voor de locatie Boshovensestraat ongenummerd (perceel D1125) onbedoeld een regeling bevat die niet wenselijk is. Concreet betreft het de bepaling in artikel 18 'Wonen' onder lid 18.2.1 sub b: *"Nieuwbouw van woningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw."*

Het perceel Riethoven D 1125 is namelijk al wel bestemd voor 'Wonen', maar binnen het bestemmingsvlak is nog geen woning gerealiseerd. Dit komt doordat er op deze locatie sprake was van een ontwikkeling waarbij het recht een woning te mogen bouwen is ontstaan door sloop van op het perceel aanwezige agrarische bedrijfsbebouwing. Een hiertoe destijds opgestarte artikel 19 procedure is geïntegreerd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011'. De genoemde algemene bepaling onder lid 18.2.1 sub b verhindert echter de bouw van een woning op deze locatie, omdat er geen sprake is van vervangende nieuwbouw. Voorliggend bestemmingsplan is gericht op een correctie op de genoemde bepaling, met als doel binnen het bestaand bestemmingsvlak Wonen een woning op te kunnen richten.

Dit bestemmingsplan zal te zijner tijd weer opgenomen worden in de opgestarte herziening voor het bestemmingsplan voor het buitengebied. Omdat de initiatiefnemers graag willen starten met de bouw van de woning en dit nu, onbedoeld, niet mogelijk is op basis van het vigerend bestemmingsplan, wordt nu dit postzegel bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Begrenzing plangebied en vigerend bestemmingsplan

Het plangebied bestaat uit de bestemming 'Wonen' aan de Boshovensestraat ong, ter plaatse van het perceel D1125, zoals opgenomen in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' van de gemeente Bergeijk (vastgesteld 7 juli 2011).

2 Planbeschrijving

2.1 Opzet van de verbeelding en regels

Voor de locatie Boshovensestraat is destijds een artikel 19 procedure opgestart. Het initiatief betrof een ontwikkeling in het kader van de Nota Buitengebied in Ontwikkeling, waarbij op basis van de sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en de aanleg van nieuwe natuur een woning gerealiseerd kon worden. Op basis van een goedgekeurde ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken heeft de uiteindelijke besluitvorming plaatsgevonden via integratie in het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011'. In dit bestemmingsplan is het betreffende perceel bestemd als 'Wonen'. De bijbehorende verplichte aanleg van beplanting is daarin bestemd als 'Natuur'. Deze bestemmingen zijn als zodanig vastgesteld op 7 juli 2011. Op 9 augustus 2011 heeft Gedeputeerde Staten een reactieve aanwijzing gegeven, die gedeeltelijk betrekking had op dit perceel. Inhoudelijk betrof dit gedeelte van de reactieve aanwijzing slechts de datum waarop de besluitvorming had plaatsgevonden. Op 11 oktober 2011 hebben Gedeputeerde Staten het gedeelte van de reactieve aanwijzing dat op dit onderdeel betrekking had weer ingetrokken. Voor het overige zijn er geen beroepen ingesteld tegen de betreffende ontwikkeling.

Er is geen sprake van wijziging van het initiatief. De locatie is in het vigerend bestemmingsplan bestemd voor 'Wonen', maar er is nog geen woning gerealiseerd. De bepaling in artikel 18 'Wonen' onder lid 18.2.1 sub b: *"Nieuwbouw van woningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw."* maakt dit onbedoeld niet mogelijk.

De regeling en systematiek van dit nieuwe bestemmingsplan zijn er op gericht de nieuwbouw van de woning binnen de bestemming 'Wonen', zoals beoogd, mogelijk te maken. De opzet van de verbeelding en regels is dan ook volledig afgestemd op de systematiek van het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011'. Uitgezonderd de bepaling in artikel 18 'Wonen' onder lid 18.2.1 sub b en de voor de planlocatie niet relevante onderdelen.

Daarnaast is dit bestemmingsplan opgesteld conform de SVBP 2012, welke sinds 1 juli 2013 geldt voor ontwerpbestemmingsplannen die in procedure worden gebracht. Dit bestemmingsplan betreft dus slechts een 'technische' correctie van het vigerend bestemmingsplan.

3 Haalbaarheid

3.1 Uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan 'Boshovensestraat D1125' heeft betrekking op een ondergeschikte aanpassing van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011'. Gezien het karakter van het bestemmingsplan is een toetsing aan de provinciale en gemeentelijke beleidskaders niet zinvol. Er is ook geen sprake van (een wijziging van) milieuhygiënische aspecten waarvoor onderzoek noodzakelijk is. Al deze inhoudelijke aspecten zijn reeds afgewogen bij het bestemmen van de locatie in het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' op basis van de toentertijd opgestelde ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken. Er is geen sprake van een inhoudelijke wijziging van het initiatief.

Ook het kostenverhaal is in het kader van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' reeds geregeld. Dit nieuwe bestemmingsplan is daardoor economisch uitvoerbaar.

3.2 Procedures

Het ontwerpbestemmingsplan is overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende relevante instanties. Het ontwerpbestemmingsplan heeft daarnaast overeenkomstig artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 10 oktober 2013 ter visie gelegen , waarbij aan eenieder de mogelijkheid is geboden om zienswijzen in te dienen tegen het bestemmingsplan. Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend.

Het bestemmingsplan is op 30 januari 2014 vastgesteld door de raad van de gemeente Bergeijk.