

Wijzigingsplan Ruimte voor Ruimte Aardborstweg 19a - Mierlo

ONTWERP BESLUIT

Inleiding

Eind 2020 is een verzoek binnengekomen van de nieuwe eigenaren van het perceel Aardborstweg 19a in Mierlo om met gebruikmaking van de bestaande wijzigingsbevoegdheid de huidige bestemming 'Agrarisch' te wijzigen naar 'Wonen'. In het in 2015 vastgestelde bestemmingsplan Aardborstweg 19a/19b is hierop reeds voorgesorteerd.

Bestemmingsplan

In het geldende bestemmingsplan 'Ruimte-voor-Ruimte woningen Aardborstweg 19a/19b - Mierlo' is het perceel Aardborstweg 19a in Mierlo bestemd als 'Agrarisch'. Het gebruik van het perceel voor burgerbewoning is formeel in strijd met deze bestemming.

Afwegingskader

Wijzigen naar 'Wonen':

Artikel 3.6. van het bestemmingsplan 'Ruimte-voor-Ruimte-woningen Aardborstweg 19a / 19b' geeft aan:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' en bevoegd aan deze bestemming een bouwvlak en de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - ruimte voor ruimte' toe te kennen ten behoeve van de bouw van een woning waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a) verzekerd dient te zijn dat voldaan wordt aan door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant gestelde nadere regels ten aanzien van bestemmingsplannen in verband met het beleid om ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door in ruil voor sloop van agrarische bedrijfsgebouwen in combinatie met realisering van milieuwinst ter plaatse de bouw van woningen op passende locaties toe te staan (Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006 of daarop volgende regeling);

b) ten aanzien van de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de extra woning zijn de regels zoals neergelegd in de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing.



Toetsing wijzigingsvoorwaarden

Sub a

Er wordt een 'Ruimte-voor-Ruimte-bouwtitel' ingebracht op basis van de provinciale beleidsregel 'Ruimte voor Ruimte'. Hiervoor is in april 2021 een gemeentelijk Ruimte-voor-Ruimte-bouwtitel' aangekocht.

Sub b

De opgenomen regels voor de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' komen overeen met de regels, zoals die in het bestemmingsplan 'Ruimte-voor-Ruimte-woningen Aardborstweg 19a/19b' zijn opgenomen. De situering van het bouwvlak voor 'Wonen', die voor het perceel Aardborstweg 19a iets dieper is dan het belendend perceel Aardborstweg 19b is stedenbouwkundig akkoord bevonden als voldoende passend binnen het bestaande straatbeeld.

Juridisch kader en procedure

Op grond van artikel 3.6. van het bestemmingsplan 'Ruimte-voor-Ruimte-woningen Aardborstweg 19a/19b' heeft het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen', mits aan een tweetal voorwaarden wordt voldaan (zie hierboven). Op de plankaart met de IMRO-codering *NL.IMRO.1771.Aardborstweg19a-WO01*, dat bij het wijzigingsplan hoort, is dit uitgewerkt.

Via toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening en Afdeling 3.4 (openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht wordt hieraan medewerking verleend.

De bekendmaking van de terinzagelegging van het ontwerpwijzigingsplan en overige relevante stukken heeft plaats gevonden van ddmjj tot ddmjj. Er zijn ??? zienswijzen ingekomen.

Ontwerp besluit

Het vorenstaande brengt ons tot het ontwerpbesluit:

"Burgemeester en wethouders van Geldrop-Mierlo wijzigen de bestemming van het perceel Aardborstweg 19a in Mierlo van 'Agrarisch' naar de bestemming 'Wonen' via het toepassen van artikel 3.6.. van het bestemmingsplan 'Ruimte-voor-Ruimte-woningen Aardborstweg 19a/19b', zoals dit is uitgewerkt in het wijzigingsplan 'Aardborstweg 19a – Mierlo' en kaart met kaartnummer NL.IMRO.1771.Aardborstweg19a-WO01..

Geldrop, 22 juni 2021

Burgemeester en wethouders van Geldrop-Mierlo,
De secretaris

de burgemeester,

N.J.H. Scheltens

J.C.J. van Bree