

Raadsvoorstel



21RAAD0028

CONFORM BESLOTEN			
B EN W		RAAD	
DATUM	PAR.	DATUM	PAR.
		25-2-21	



maniem

- Raadsvergadering d.d. : 25 februari 2021
- Afdeling : Beleid en Ontwikkeling
- Portefeuillehouder : Wethouder M.M. Kuijken
- Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan
'Woongebieden Oost en West Bergeijk,
herziening Broekstraat 12'
- Betreffend onderdeel : Taakveld 8 "Volkshuisvesting, ruimtelijke
programmabegroting : ordening en stedelijke vernieuwing"

Samenvatting

De eigenaar van het bedrijf aan de Broekstraat 12 in Bergeijk heeft gevraagd om op de plaats van de bedrijfshal, die op het achtererf van de bedrijfswoning staat, een woning te mogen bouwen. Daarmee stopt de mogelijkheid van bedrijvigheid. Ook de bedrijfswoning wordt een burgerwoning. Het is een goede ontwikkeling bedrijvigheid in een woonomgeving zoals hier in te ruilen voor een woonbestemming. Daarom is het acceptabel om mee te werken aan het initiatief en het bestemmingsplan aan te passen.

Inleiding

In 2019 is een principe-medewerking verleend voor woningbouw aan de Blauwe Hoef in de plaats van de huidige bedrijfsloods achter op het perceel met bedrijfsbestemming van Broekstraat 12 dat tegen de Blauwe Hoef ligt. De vrijstaande woning wordt ontsloten aan de Blauwe Hoef. Die straat loopt dood op de achterkant van het perceel van Broekstraat 12. De bedrijfshal wordt dan gesloopt en de bestaande bedrijfswoning Broekstraat 12 krijgt ook een normale woonbestemming als burgerwoning. In het bestemmingsplan voor de bouw van één vrijstaande woning is ook verwerkt dat de wadi op gemeentegrond, waarover de inrit naar de nieuwe woning loopt, op kosten van de initiatiefnemer en in overleg met de gemeente wordt aangepast. Omwonenden hebben ingestemd met het ontwerp voor aanpassing van de wadi. Hun instemming is bijgevoegd.

Advies

1. Het bestemmingsplan met de plannaam 'Woongebieden Oost en West Bergeijk, herziening Broekstraat 12' in pdf-formaat (toelichting), html-formaat (regels) en gml (verbeelding) en met planidentificatie NL.IMRO.1724.BPBbrs1090-VAST en met de kadastrale ondergrond o_NL.IMRO.1724.BPB brs1090.dxf volgens de artikelen 1.2.1. tot en met 1.2.5. Bro in elektronische vorm vast te leggen en vast te stellen;

2. De analoge (papieren) versie in de vorm van toelichting, regels en verbeelding vast te stellen.

Beoogd effect

Toevoeging van de woning op een woonbestemming i.p.v. de huidige bedrijfsbestemming betekent een ruimtelijke kwaliteitswinst voor de omgeving.

Argumenten

1.1 Wettelijke procedure

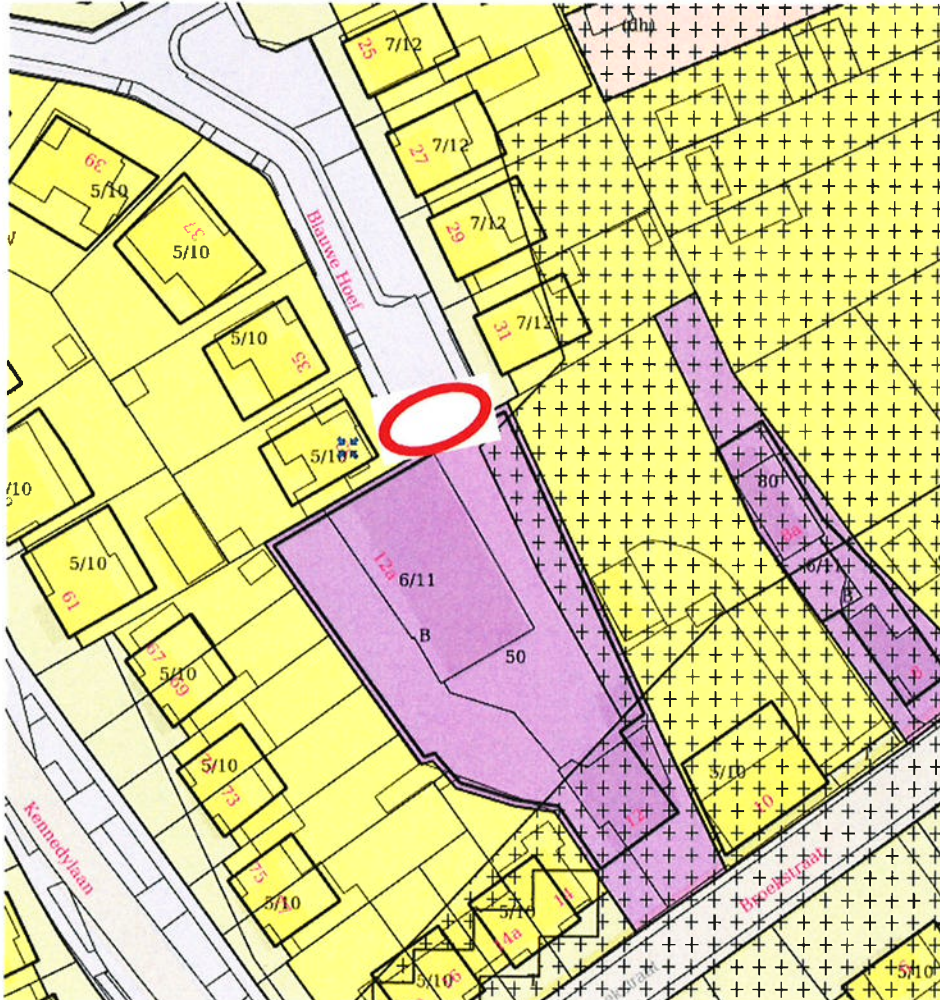
De vaststelling van het bestemmingsplan volgt uit de procedure volgens de Wet ruimtelijke ordening die nodig is om het bestemmingsplan uiteindelijk rechtsgeldig te kunnen laten zijn.

De herziening van het geldende bestemmingsplan voor de herontwikkeling van het bedrijfsperceel voor de extra woning past binnen het beleid voor realisatie van extra woningen t.b.v. maatschappelijk belang. Een bedrijf op deze plek, omgeven door woningbouw is in beginsel namelijk niet direct gewenst. De extra woning is ook ruimtelijk acceptabel op deze locatie. De woning vormt een logische beëindiging van het hofje aan de Blauwe Hoef 33.

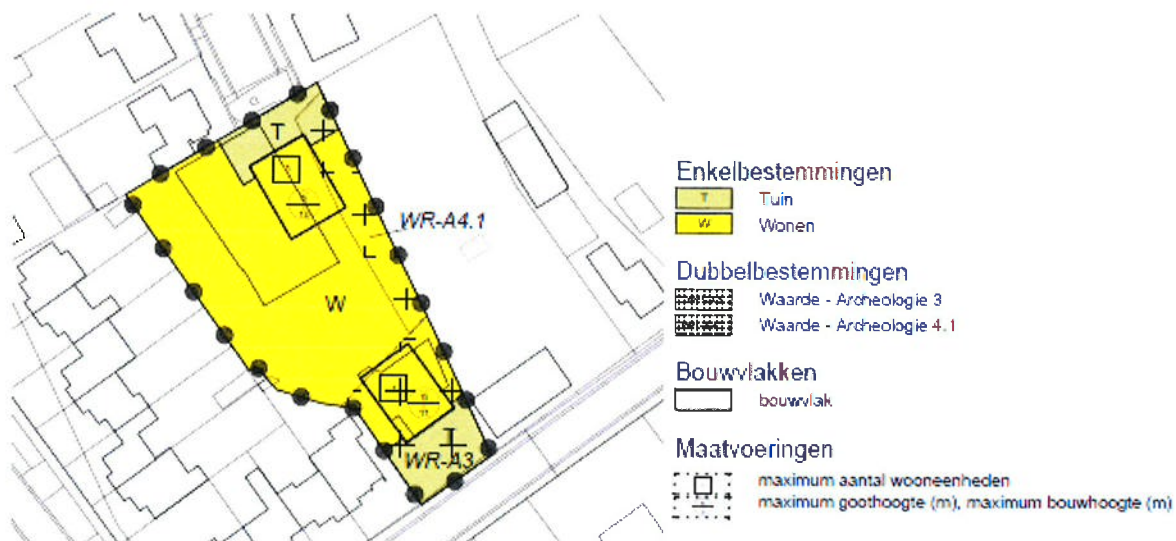
Luchtfoto met Boekstraat 12 in blauwe omlijning en wadi in rode ovaal



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Woongebieden Oost en West Bergeijk, herziening Broekstraat 12' met bedrijvenbestemming op grote blauwe vlak en wadi in rode ovaal



Uitsnede verbeelding ontwerp bestemmingsplan 'Woongebieden Oost en West Bergeijk, herziening Broekstraat 12' met woonbestemming voor bestaande woning en nieuwe woning aan de Blauwe Hoef



Wadi

Een belangrijk gegeven bij de totstandkoming van het ontwerpbestemmingsplan was de aanpassing van de wadi aan het einde van de Blauwe Hoef. De inrit voor de nieuwe woning achter Broekstraat 12 moet namelijk ontsluiten op de Blauwe Hoef over die wadi heen. Daarom is tijd genomen om in overleg tussen gemeente en initiatiefnemer tot een acceptabele aanpassing van de wadi te komen. Daar hebben omwonenden onlangs mee ingestemd.

Kanttekeningen

1.1 Reacties

Het concept van het ontwerpplan is 16 juli voor vooroverleg naar instanties gezonden. Reacties zijn instemmend en verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan dat vanaf 5 november 2020 ter inzage is gegaan voor zienswijzen. Doordat de aangepaste wadi instemming heeft van omwonenden werden geen bijzondere zienswijzen verwacht. Er zijn ook geen zienswijzen ingediend.

Overeenkomst.

Met initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten over gemeentelijke kosten, planschade en de aanpassing van de wadi op kosten van de initiatiefnemer.

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

Maatschappelijk verantwoord inkopen

Er is geen sprake van een inkoop/aanbesteding naar aanleiding van dit voorstel.

Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt 6 weken ter inzage gelegd voor beroep bij de Raad van State en dat wordt gepubliceerd in de Eyckelbergh, Staatscourant en Gemeentebled.

Bijlagen

- Ontwerpbestemmingsplan
- Overeenstemming wadi
- Concept overeenkomst bijdrage aan gemeente en planschade

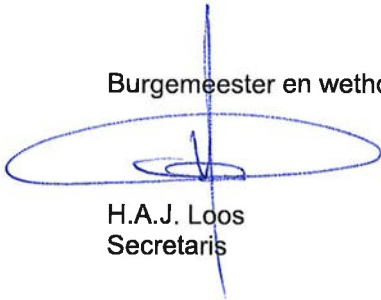
Raadsvoorstel



Advies Raadscommissie

De commissie GZ heeft in haar vergadering d.d. 02 februari 2021 geadviseerd om het stuk door te geleiden naar de raadsvergadering van 25 februari 2021 als hamerstuk.

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,

A blue ink signature consisting of a large horizontal oval with a vertical line through the center and a smaller loop at the bottom.

H.A.J. Loos
Secretaris

A blue ink signature in a cursive script, appearing to read 'A. Callewaert - de Groot'.

A. Callewaert – de Groot
Burgemeester

Raadsbesluit



21RAAD0029

Raadsvergadering : 25 februari 2021
Agendapunt : 7a
Onderwerp : Vaststelling BP Woongebieden Oost en West Bergeijk, herziening Broekstraat 12

De raad der gemeente Bergeijk;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 januari 2021;
gezien het advies van de commissie GZ d.d. 02 februari 2021.

besluit:

1. Het bestemmingsplan met de plannaam 'Woongebieden Oost en West Bergeijk, herziening Broekstraat 12' in pdf-formaat (toelichting), html-formaat (regels) en gml (verbeelding) en met planidentificatie NL.IMRO.1724.BPBbrs1090-VAST en met de kadastrale ondergrond o_NL.IMRO.1724.BPB brs1090.dxf volgens de artikelen 1.2.1. tot en met 1.2.5. Bro in elektronische vorm vast te leggen en vast te stellen;
2. 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 25 februari 2021.

De gemeenteraad,

J.M. van Dongen-Hermans
Griffier

A. Callewaert - de Groot
Voorzitter