

Raadsvoorstel

CONFORM BESLOTEN			
B EN W		RAAD	
DATUM	PAR.	DATUM	PAR.
		30-1-14	14



14RAAD0007

Gemeente Bergeijk

unaniem

Raadsvergadering d.d. : 30 januari 2014

Afdeling : Beleid en Ontwikkeling

Portefeuillehouder : Wethouder M.M. Kuijken

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan
"Boshovensestraat ong."

Betreffend onderdeel : Bouwen, wonen en milieu
programmabegroting

Agendanr: 6c

1. Inleiding

Bij het college is een verzoek gedaan om medewerking te verlenen aan het oprichten van een ruimte-voor-ruimtewoning op het perceel tussen Boshovensestraat 10 en 11 te Riethoven, kadastraal bekend als sectie D, nummer 840 (thans onderverdeeld in 3 percelen, kadastraal bekend als sectie D, nummers 1121, 1133 en 1134). De benodigde bouwtitel in het kader van ruimte voor ruimte is aangekocht bij de ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-ruimte. Hiermee is de benodigde kwaliteitsverbetering verzekerd. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van een woning op het voornoemde perceel.



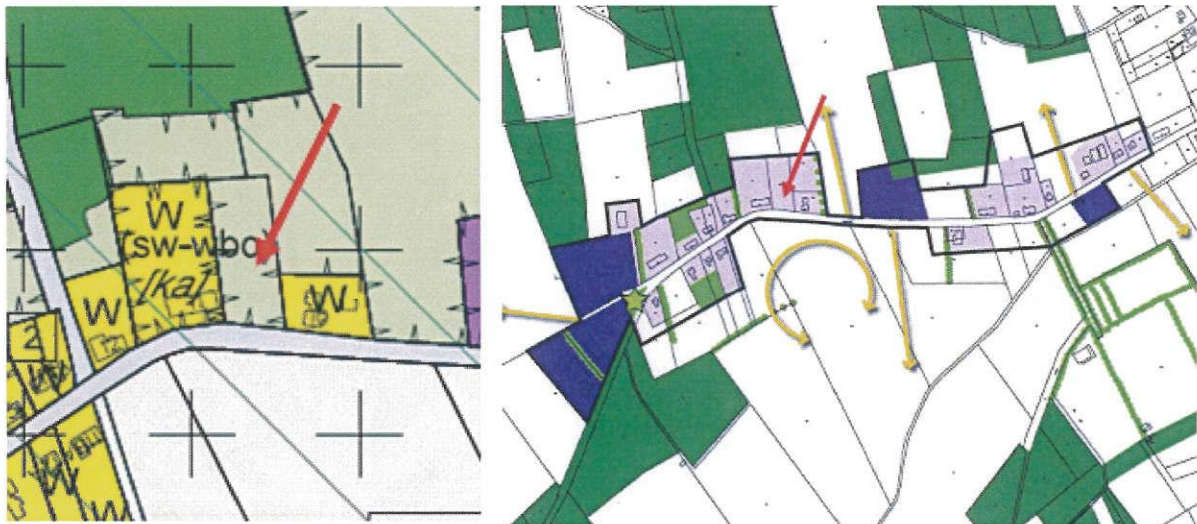
2. Voorstel

Voorgesteld wordt om het ontwerpbestemmingsplan "Boshovensestraat ong." vast te stellen.

3. Argumenten

In het bestemmingsplan "Buitengebied Bergeijk 2011" heeft het perceel een agrarische bestemming met de aanduiding "cultuurhistorisch waardevol gebied". Toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan "Buitengebied Bergeijk 2011" is de 'Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties'. Dit document biedt o.m. beleidsmatige kaders voor niet-agrarische ontwikkelingen in specifieke bebouwingsconcentraties in het buitengebied. De betreffende locatie is gelegen in de bebouwingsconcentratie "Boshovensestraat". Het gebied ten noorden van de Boshovensestraat betreft het oude akkercomplex "Walik", een oude zandontginning met bijbehorende esdekken, daterend uit de late middeleeuwen. De Boshovensestraat betreft een bebouwingslint met daaraan een aantal cultuurhistorisch waardevolle panden. Ten zuiden van de Boshovensestraat zijn jonge zandontginningen te vinden, met daarin een aantal te behouden zichtrelaties.

In de gebiedsvisie wordt een aantal ontwikkelingsmogelijkheden geboden. Met betrekking tot ruimte-voor-ruimte woningen wordt er gesteld dat er daar "waar de zichtlocaties voldoende breed zijn" en "geen afbreuk wordt gedaan aan zichtrelaties en kwaliteit" van de omgeving, mogelijkheden zijn voor het realiseren van 1 of meer ruimte-voor-ruimte woningen. Deze mogelijkheden zijn conform provinciaal beleid zoals geformuleerd in de Verordening ruimte, waarin de mogelijkheid geboden wordt om ruimte-voor-ruimte woningen in bebouwingsconcentraties te bouwen.



Het perceel, gelegen aan de noordelijke zijde van de Boshovensestraat, wordt aan weerszijden begrensd door een burgerwoning, en is aan de achterzijde (op ca. 100meter afstand van de beoogde woning) begrensd door bos. De "doorkijk" in noordelijke en noordwestelijke richting die het perceel op dit moment zou kunnen bieden, wordt begrensd door heggen, een toegangshek en de naastgelegen woning met bijgebouwen. Zichtlijnen in de omgeving van het perceel worden niet aangetast door een woning op dit perceel. Evenmin wordt het relatief open karakter ter plaatse verstoord doordat de op te richten woning op juiste wijze landschappelijk wordt ingepast. Het voorliggende bestemmingsplan bevat een beeldkwaliteitsplan. De nieuw op te richten bebouwing zal derhalve goed worden ingepast bij de cultuurhistorisch waardevolle panden aan de Boshovensestraat.

4. Kanttekeningen

Gedurende de termijn van het ontwerpbestemmingsplan is er één zienswijze ingediend. De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. Voor de ingediende zienswijze en onze reactie hierop verwijzen wij naar de bijgevoegde nota van zienswijzen.

5. Kosten en dekking

Met initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten waarmee de door de gemeente gemaakte kosten worden verhaald op initiatiefnemer.

6. Draagvlak en communicatie

Na besluitvorming wordt het vastgestelde bestemmingsplan binnen 2 weken bekendgemaakt en voor zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze zes weken kan beroep worden ingesteld of verzocht worden om een voorlopige voorziening bij de Raad van State.

7. Procedures, planning, uitvoering

Het ontwerpbestemmingsplan is op 9 oktober 2013 gepubliceerd in de eyckelbergh, de gemeentelijke website en de Staatscourant en heeft vanaf 10 oktober 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Het vastgestelde bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

8. Samenwerking en relaties

Niet van toepassing.

9. Evaluatie

Niet van toepassing.

10. Bijlagen bij voorstel

Bijlagen die deel uitmaken van het besluit.

- Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Boshovensestraat ong."

11. Bijlagen ter inzage

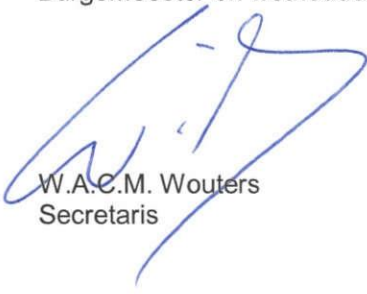
Bijlagen separaat ter inzage.

- Ontwerpbestemmingsplan "Boshovensestraat ong."

12. Advies Raadscommissie

De commissie GZ heeft in haar vergadering d.d. 07 januari 2014, unaniem geadviseerd het voorstel door te geleiden naar de raad van 30 januari 2014.

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,



W.A.C.M. Wouters
Secretaris



H.G.M. van de Vondervoort
Burgemeester

Nota van zienswijzen bestemmingsplan
“Boshovensestraat ong.”

Raadsbesluit: 30 januari 2014

1. Inleiding

Vanaf donderdag 10 oktober 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Boshovensestraat ong." voor zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de inzageperiode is er één schriftelijke zienswijze ingediend. Deze zienswijze is ontvangen binnen de gestelde termijn. In hoofdstuk 2 van deze nota wordt verslag gedaan van de ingekomen zienswijze en de reactie hierop.

2. Zienswijze

Zienswijze

Jos van den Putte, Boshovensestraat 11

Ingekomen zienswijzen:

1. De vrije ligging van het pand aan de Boshovensestraat 11 is mede bepalend geweest voor het aanwijzen van het pand als gemeentelijk monument. Nu wordt er bebouwing toegestaan.
2. De regeling ruimte-voor-ruimte is bedoeld om verstening van het platteland tegen te gaan, in dit geval is sprake van het tegenovergestelde effect.
3. De Boshovensestraat zou zo op meerdere plekken bebouwd kunnen worden.

Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders van Bergeijk is als volgt:

1. De toewijzing van het pand aan de Boshovensestraat 11 als gemeentelijk monument is gedaan op basis van een redengevende beschrijving van het pand. Hierin wordt een hoge waarde toegekend aan de situering van het pand. Dit heeft te maken met de ligging in een bocht van de weg, ook vanwege het karakteristieke hoge dak. De vrije ligging van het pand wordt daarbij niet genoemd. Bij het opstellen van het beeldkwaliteitsplan is rekening gehouden met de ligging nabij een gemeentelijk monument. Bij het bouwplan zal hier derhalve rekening mee moeten worden gehouden.
2. Het bestemmingsplan voorziet in een regeling dat bouw van een woning slechts is toegestaan wanneer wordt voldaan aan de beleidsregels ruimte-voor-ruimte. Er vindt dus wel degelijk een kwaliteitsverbetering plaats. Deze is echter ter plaatse niet zichtbaar. Wel is in een overeenkomst met de aanvrager overeengekomen dat de huidige opslag van bouwmaterialen op het perceel wordt beëindigd.
3. De Boshovensestraat is aangeduid als een bebouwingscluster in de 'Gebiedsvisie bebouwingsconcentratie'. Hier worden beleidsmatig ontwikkelingsmogelijkheden geboden. Om te zorgen dat de bestaande kenmerken van het bebouwingscluster niet verloren gaan zijn voorwaarden gesteld dat de ontwikkeling geen afbreuk doet aan de zichtrelaties en aan kwaliteit. Het zomaar volbouwen van het bebouwingscluster behoort dan ook niet tot de mogelijkheden.

Raadsvergadering : 30 januari 2014
Agendanr : 6c
Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan "Boshovensestraat ong."

De raad der gemeente Bergeijk;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 december 2013;
gezien het advies van de commissie GZ d.d. 07 januari 2014.

besluit:

- de zienswijze ongegrond te verklaren;
- Het bestemmingsplan "Boshovensestraat ong.", bestaande uit een verbeelding, de GBKN-kadasterkaart 'grootschalige basiskaart (GBK) 2013-10-02', een toelichting en regels, vervat als geometrische planbestanden in het GML-bestand: NL.IMRO.1724.BPUBos0029-VAST vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Bergeijk van 30 januari 2014.

De gemeenteraad,



J.M. van Dongen-Hermans
Griffier



H.G.M. van de Vondervoort
Voorzitter