Raadsvoorstel

Gemeente Bergeijk

Raadsvergadering d.d.	:	20 april 2023
Afdeling	:	Beleid en Ontwikkeling
Portefeuillehouder	:	Wethouder M.M. Kuijken
Onderwerp	:	Bestemmingsplan “Dr. Rauppstraat - Pr. Beatrixstraat”
Betreffend onderdeel programmabegroting	:	Taakveld 8 "Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing"

Samenvatting / Inleiding
Op 29 maart 2022 heeft het college besloten om in principe medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van een vrijstaande woning op de achterkant van het perceel Dokter Rauppstraat 26 te Bergeijk. De woning wordt ontsloten aan de Prinses Beatrixstraat.

Op 20 december 2022 heeft het college besloten het ontwerp bestemmingsplan ‘Dr. Rauppstraat - Pr. Beatrixstraat’ in procedure te brengen. Het plan heeft 6 weken ter inzage gelegen, er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan nu ongewijzigd worden vastgesteld.

Advies

1. Medewerking te verlenen aan de herontwikkeling van de achterzijde van het perceel Dokter Rauppstraat 26 te Bergeijk waarbij een vrijstaande woning wordt gerealiseerd, en daartoe het bestemmingsplan “Dr. Rauppstraat - Pr. Beatrixstraat”, bestaande uit een verbeelding, de GBKN-kadasterkaart, een toelichting en regels, vervat als geometrische planbestanden in het GML-bestand: NL.IMRO.1724.BPBrau1118-VAST ongewijzigd vast te stellen.

Beoogd effect
Met het voorstel wordt beoogd invulling te geven aan de wens van de initiatiefnemer om een extra woning te realiseren in de kern Bergeijk.

Argumenten

1.1 Er zijn geen ruimtelijke bezwaren tegen het voorstel.
Een woning op deze locatie is goed voorstelbaar. Het toe te voegen bouwvlak bevindt zich op een afstand van 3 meter van de perceelsgrenzen aan de oostzijde en noordzijde, en op afstand van minimaal 10 meter van de westelijke perceelsgrens. door bijgebouwen te realiseren wordt aan de oost- en noordzijde van het perceel tot aan de perceelsgrens gebouwd. Ten westen van het perceel is ruimte voor een zijtuin. Er is op het perceel voldoende ruimte om te voldoen aan de parkeernormen uit de gemeentelijke parkeernota.

1.2 Er wordt aan de richtafstand tot bedrijven voldaan.
Ten westen van het perceel ligt een bedrijfsbestemming waarop een tegelbedrijf is gelegen. De richtafstand tot een dergelijk bedrijf bedraagt 10 meter in gemengd gebied. Door de woning wat verder naar het oosten te realiseren en binnen een strook van 10 meter geen verblijfsgebouwen toe te staan wordt aan deze richtafstand voldaan. In deze strook mag dan enkel een tuin, garage of parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Ten noorden van het perceel ligt nog een kantoorbestemming op 10 meter afstand, deze bestemming vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

1.3 Er is een omgevingsdialoog gehouden met de omwonenden.
Initiatiefnemer heeft de intenties van het bouwplan met de omwonenden besproken. De omwonenden hebben aangegeven in te kunnen stemmen met het plan. Er zijn geen bezwaren of bedenkingen geuit.

1.4 Initiatiefnemer dient een afdracht te doen aan het vereveningsfonds sociale woningbouw.
In principe moet elk woningbouwproject 30% sociale huur bevatten. Omdat het verzoek een te klein perceel en woningbouwprogramma betreft kan hieraan niet worden voldaan. In een dergelijk geval kan van de eis worden afgeweken door het vereveningsfonds sociale woningbouw toe te passen. Initiatiefnemer moet daarbij een bedrag storten in het fonds. Dit fonds kan later door de gemeente worden ingezet om meer sociale huurwoningen mogelijk te maken. Door het vereveningsfonds toe te passen voldoet het voorstel aan het volkshuisvestelijk beleid.

1.4 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.
Het ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd en heeft vanaf 12 januari 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn er geen opmerkingen of zienswijzen ontvangen.

Kanttekeningen
N.v.t.

Luchtfoto plangebied

Financiën
Door het sluiten van een anterieure overeenkomst zijn de door de gemeente gemaakte kosten verhaald op initiatiefnemer. Het initiatief heeft dan ook geen negatieve financiële gevolgen voor de gemeente.

Daarnaast wordt er ook een afdracht gedaan aan het vereveningsfonds, deze bedraagt op basis van een perceelsgrootte van 243 m^2 € 4.738,50 euro.

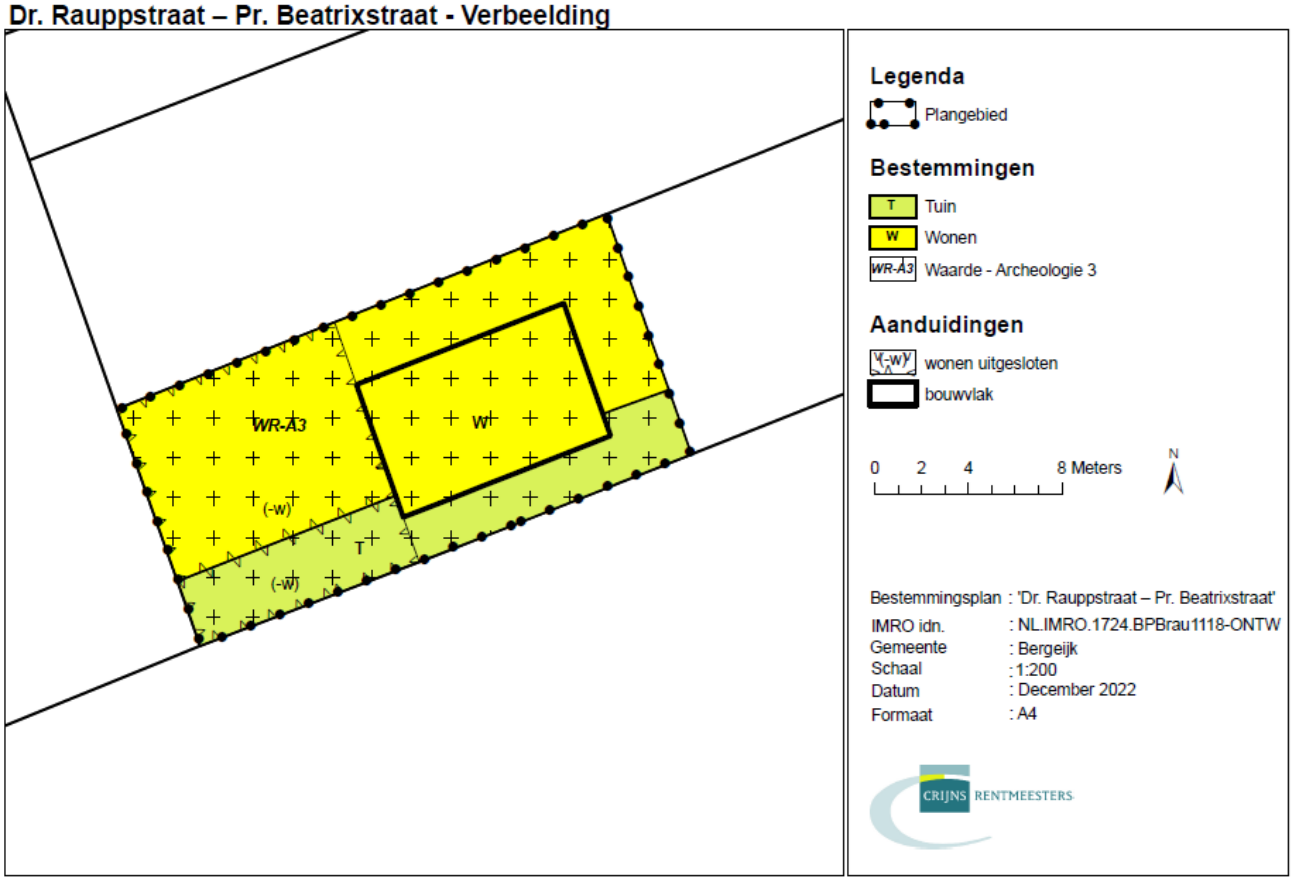
Maatschappelijk verantwoord inkopen
Er is geen sprake van een inkoop/aanbesteding naar aanleiding van dit voorstel.

Communicatie
Na besluitvorming door de raad wordt het vastgestelde bestemmingsplan binnen twee weken gepubliceerd en voor zes weken ter inzage gelegd.

Gedurende deze zes weken kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Daarbij kan tevens verzocht worden om een voorlopige voorziening: een voorlopige uitspraak die de in werking treding van het bestemmingsplan verhindert

Uitvoering
Het vastgestelde bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij om een voorlopige voorziening wordt verzocht

Dr. Rauppstraat – Pr. Beatrixstraat - Verbeelding



Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan ‘Dr. Rauppstraat - Pr. Beatrixstraat’, te raadplegen via deze link: https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view?planidn=NL.IMRO.1724.BPBrau1118-ONTW

- Een niet geanonimiseerde versie van het omgevingsdialoog ligt vertrouwelijk voor u ter inzage in iBabs.

Advies Raadscommissie

De commissie GZ heeft in haar vergadering d.d. 04 april 2023 geadviseerd om het stuk door te geleiden naar de raadsvergadering van 20 april 2023 als hamerstuk.

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,

A.J.M. Ewalds	A. Callewaert – de Groot
Gemeentesecretaris	Burgemeester