Raadsvoorstel

Raadsvergadering d.d.	:	23 maart 2023
Afdeling	:	Beleid en Ontwikkeling
Portefeuillehouder	:	Wethouder M.M. Kuijken
Onderwerp	:	Bestemmingsplan “Dr. Rauppstraat / Pr. Marijkestraat”
Betreffend onderdeel programmabegroting	:	Taakveld 8 "Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing"

Samenvatting / Inleiding

11 januari 2022 heeft het college besloten om in principe medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van een vrijstaande woning op de achterzijde van het perceel Dokter Rauppstraat 44 te Bergeijk, grenzend aan de Prinses Marijkestraat.

Op 22 november 2022 heeft het college besloten het ontwerp bestemmingsplan ‘Dr. Rauppstraat 44/ Pr. Marijkestraat’ 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 44 te Bergeijk waarbij een vrijstaande woning wordt gerealiseerd, en daartoe het bestemmingsplan “Dr. Rauppstraat / Pr. Marijkestraat”, bestaande uit een verbeelding, de GBKN-kadasterkaart, een toelichting en regels, vervat als geometrische planbestanden in het GML-bestand: NL.IMRO.1724.NL.IMRO.1724.BPBprm1114-VAST ongewijzigd vast te stellen.

Verbeelding

Rood: Perceel met bestaand woonhuis. Groen: groenstrook. Geel: toekomstige inrit

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 zijdelingse perceelsgrenzen, de voorkant sluit aan op de bestaande voorgevelrooilijn en de zijgevel van de bestaande woning. Er is op het perceel voldoende ruimte om te voldoen aan de parkeernormen uit de gemeentelijke parkeernota en initiatiefnemer dient hieraan te voldoen. Er zijn geen belemmeringen op het gebied van milieu.

1.2 Uit de omgevingsdialoog blijkt dat de omwonenden geen bezwaar hebben.
Initiatiefnemer heeft de intenties van het bouwplan met de omwonenden besproken. Zij hebben aangegeven in te kunnen stemmen met het plan. Er zijn geen bezwaren geuit.

1.3 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 heeft ter inzage gelegen van 8 december 2022 t/m 18 januari 2023. Waterschap de Dommel heeft een reactie gestuurd waarin zij aangeven in te stemmen met het plan. Verder zijn er geen opmerkingen of zienswijzen ontvangen.

Kanttekeningen

1.1 De inrit van de te realiseren woning ligt in een groenstrook.
De groenstrook heeft een verkeersbestemming en is in bezit van de gemeente. Omdat deze mogelijk later door de gemeente in gebruik wordt genomen als parkeervoorziening is het niet wenselijk om het hele stuk strook te verkopen of in gebruik te geven. Het is echter wel mogelijk voor initiatiefnemer om een inritvergunning aan te vragen en daarmee 3 meter van het uiteinde van de strook in gebruikt te nemen. Op deze plek hoeft geen boom gekapt te worden, en ernaast ligt ook al een inrit van Prinses Marijkestraat 37. In het bestemmingsplan is vastgelegd dat de inrit ook aan deze zijde van het perceel gerealiseerd dient te worden.

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.

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

Bijlagen
- Ontwerpbestemmingsplan “Dr. Rauppstraat / Pr. Marijkestraat”, te raadplegen via deze link: https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view?planidn=NL.IMRO.1724.BPBprm1114-ONTW
- Een niet geanonimiseerde versie van het omgevingsdialoog ligt vertrouwelijk voor u ter inzage in iBabs.

Advies Raadscommissie

Raadsvoorstel

Gemeente Bergeijk

De commissie GZ heeft in haar vergadering d.d. 07 maart 2023 geadviseerd om het stuk door te geleiden naar de raadsvergadering van 23 maart 2023 als hamerstuk.

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,

D. Ewalds	A. Callewaert – de Groot
Gemeentesecretaris	Burgemeester