

Raadsvergadering d.d.	: 30 november 2023
Afdeling	: Maatschappij en Ruimte
Portefeuillehouder	: Wethouder M.M. Kuijken
Onderwerp	: Vaststellen bestemmingsplan Achterste Loo naast 14
Betreffend onderdeel programmabegroting	: Taakveld 8 "Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing"

Samenvatting

Op 10 mei 2022 heeft het college besloten om in principe medewerking te verlenen aan de bouw van 1 ruimte-voor-ruimte woning op het perceel naast Achterste Loo 14 te Bergeijk.

Op 27 juni 2023 heeft het college besloten het ontwerpbestemmingsplan 'Achterste Loo 14' in procedure te brengen. Het plan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend, maar Waterschap de Dommel heeft gevraagd een aantal zaken aan te passen. Dit is inmiddels gebeurd. Het bestemmingsplan kan nu gewijzigd worden vastgesteld.

Advies Raadscommissie

1. Medewerking te verlenen aan het vaststellen van het bestemmingsplan Achterste Loo naast 14 te Bergeijk, waarbij een vrijstaande woning wordt gerealiseerd.
2. Hiertoe het bestemmingsplan 'Achterste Loo 14', bestaande uit een verbeelding, de GBKN-kadasterkaart, een toelichting en regels, vervat als geometrische planbestanden in het GML-bestand: NL.IMRO.1724.BPUalo0113-VAST gewijzigd vast te stellen.



Luchtfoto plangebied (inclusief beplantingsplan)

Beoogd effect

Met dit voorstel wordt beoogd invulling te geven aan de wens van de initiatiefnemer om een woning te realiseren. Doordat initiatiefnemer een ruimte-voor-ruimte titel aanschaft is gegarandeerd dat hierdoor elders kwaliteitsverbetering van het landschap heeft plaatsgevonden.



Bestaande situatie

Argumenten

1.1 Er zijn geen ruimtelijke bezwaren tegen de bouw van een woning op het perceel.

Het plangebied ligt in een bebouwingsconcentratie. De bouw van een woning is mogelijk zolang de openheid voldoende behouden blijft. Naast het plangebied bevindt zich ook een zichtlijn. Het zicht naar achteren blijft voldoende behouden. Het plangebied is daarnaast 35 meter breed, voldoende om het open karakter van het gebied te behouden. Door de aankoop van een ruimte-voor-ruimte titel wordt voldaan aan de eis van de provincie om ruimtelijke kwaliteitsverbetering te realiseren.

Er is op eigen terrein voldoende ruimte om in de parkeerbehoefte te voorzien. Ook is er sprake van een goed woon- en leefklimaat.

1.2 Er is een omgevingsdialoog gehouden.

Op 25 maart 2022 heeft de initiatiefnemer de burens en overburen op de hoogte gebracht van de plannen om een ruimte-voor-ruimte woning te realiseren op het perceel naast Achterste Loo 14. Alle omwonenden hebben hierbij aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de toekomstige plannen.

1.3. Het plan wordt ambtshalve gewijzigd.

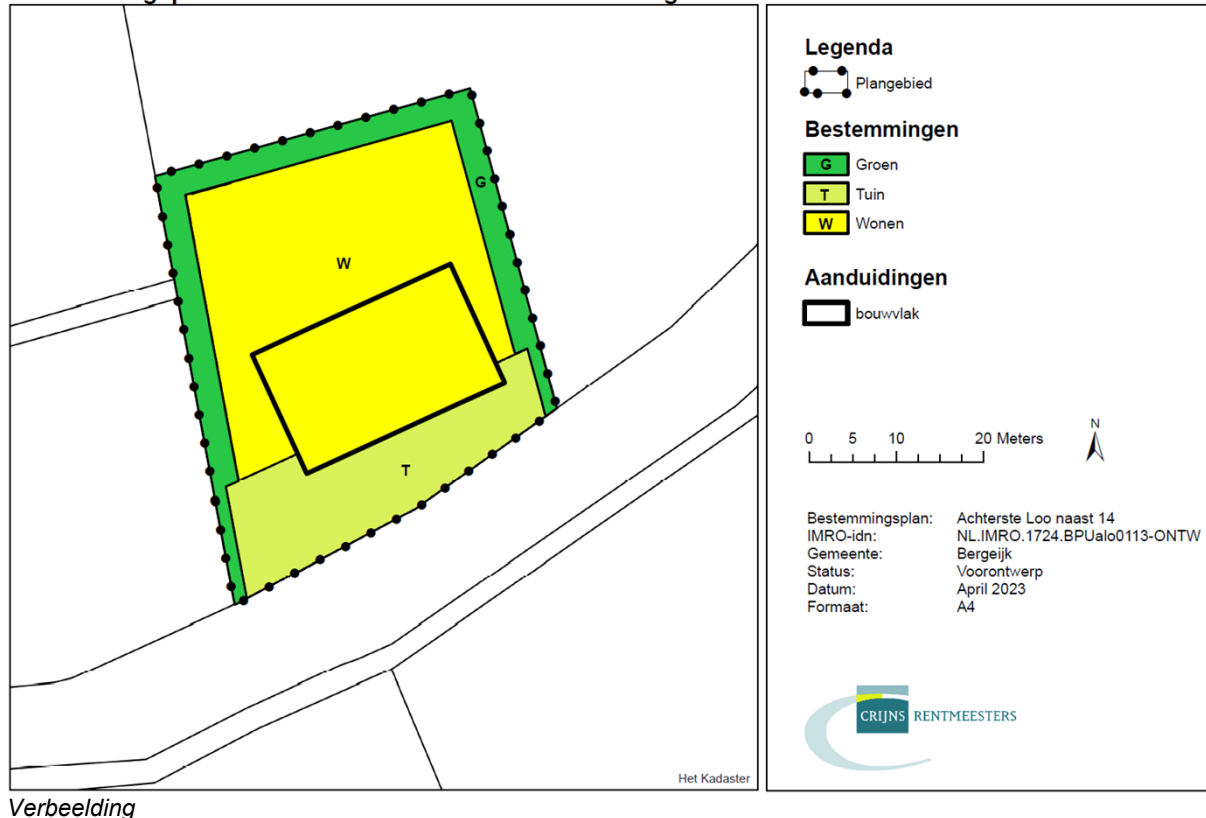
Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 17 augustus t/m 27 september 2023. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het bestemmingsplan. Wel heeft het waterschap gevraagd om enkele zaken ambtshalve aan te passen. Het gaat daarbij om het aan de tekst in de toelichting toevoegen dat er een B-watergang naast het plangebied ligt, en ergens was verouderd beleid van het waterschap genoemd. De gevraagde aanpassingen zijn opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan, de wijzigingen zijn te zien in de nota van ambtshalve wijzigingen (zie bijlagen).

Daarnaast heeft de provincie erop gewezen dat er nog een ruimte-voor-ruimte titel moet worden toegevoegd, dit is inmiddels gebeurd.

Kanttekeningen

N.v.t.

Bestemmingsplan 'Achterste Loo naast 14' – Verbeelding



Verbeelding

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 voorlopige voorziening is verzocht.

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan 'Achterste Loo naast 14' te raadplegen via deze link:
<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/oep/?planidn=NL.IMRO.1724.BPUalo0113-ONTW>
2. Nota van ambtshalve wijzigingen
3. Niet geanonimiseerde omgevingsdialoog

Advies Raadscommissie

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/bespreekstuk.

<Wordt ingevuld door Griffier>

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,

A.J.M. Ewalds
Gemeentesecretaris

A. Callewaert – de Groot
Burgemeester