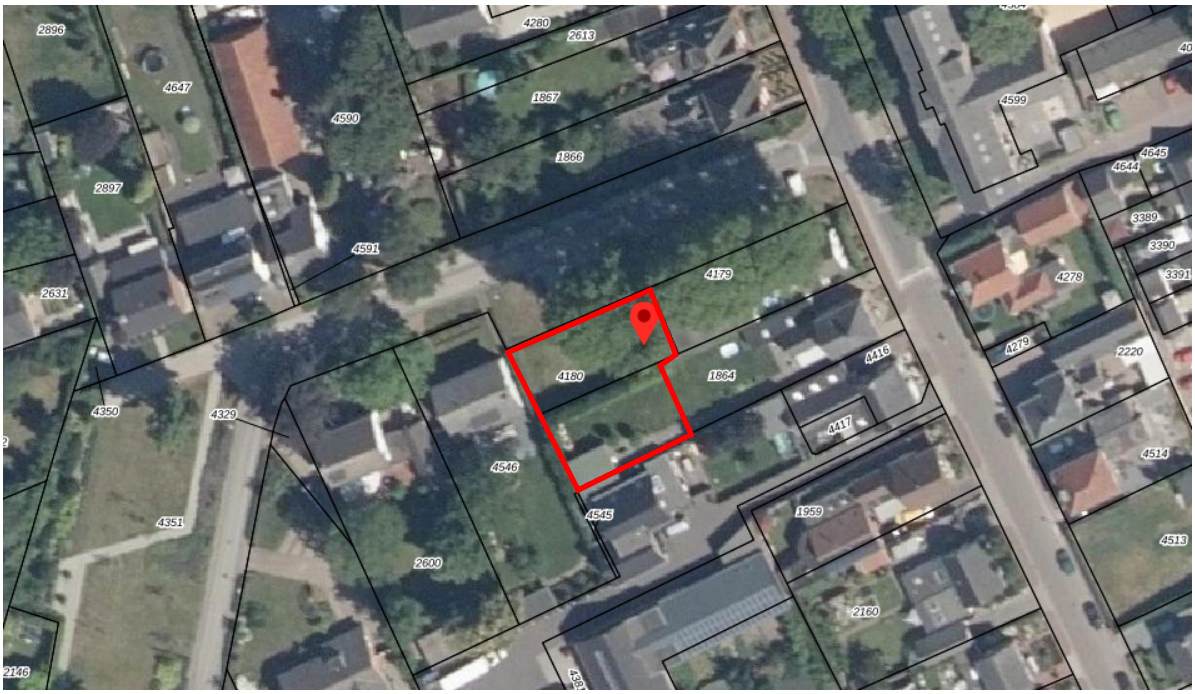
Raadsvoorstel

Gemeente Bergeijk

Raadsvergadering d.d.	:	06 en 08 juli 2021
Afdeling	:	Beleid en Ontwikkeling
Portefeuillehouder	:	Wethouder M.M. Kuijken
Onderwerp	:	Bestemmingsplan Prinses Beatrixstraat 20
Betreffend onderdeel programmabegroting	:	Taakveld 8 "Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing"

Samenvatting
Aan de gemeente is een verzoek gedaan om ter plaatse van Prinses Beatrixstraat 20 te Bergeijk de realisatie van een seniorenwoning toe te staan. Het bestemmingsplan heeft de voorbereidingsprocedure doorlopen en kan nu worden vastgesteld.

Inleiding
Op 2 juli 2019 heeft het college besloten om in principe medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van een seniorenwoning op de locatie Prinses Beatrixstraat 20 te Bergeijk.
Op 19 januari 2021 heeft het college besloten het ontwerp bestemmingsplan ‘Prinses Beatrixstraat 20’ in procedure te brengen. Het plan heeft 6 weken ter inzage gelegen, een omwonende heeft een zienswijze ingediend. Waterschap de Dommel heeft een opmerking gemaakt. Het bestemmingsplan heeft de voorbereidingsprocedure doorlopen en kan nu worden vastgesteld.



Luchtfoto met plangebied

Raadsvoorstel

Gemeente Bergeijk

Voorstel
Besluiten om:

1. Medewerking te verlenen aan de herontwikkeling van het perceel Prinses Beatrixstraat 20 te Bergeijk waarbij een seniorenwoning wordt gerealiseerd;
2. Hiertoe het bestemmingsplan “Prinses Beatrixstraat 20”, bestaande uit een verbeelding, de GBKN-kadasterkaart, een toelichting en regels, vervat als geometrische planbestanden in het GML-bestand: NL.IMRO.1724.BpBprb1100-VAST gewijzigd vast te stellen.
3. De bijgevoegde nota van zienswijzen vast te stellen en de zienswijzen gedeeltelijk gegrond te verklaren.

Beoogd effect
Met dit voorstel wordt invulling gegeven aan de woonvisie door het mogelijk te maken van de bouw van een seniorenwoning. Er is binnen de gemeente veel vraag naar dit type woningen.

Argumenten

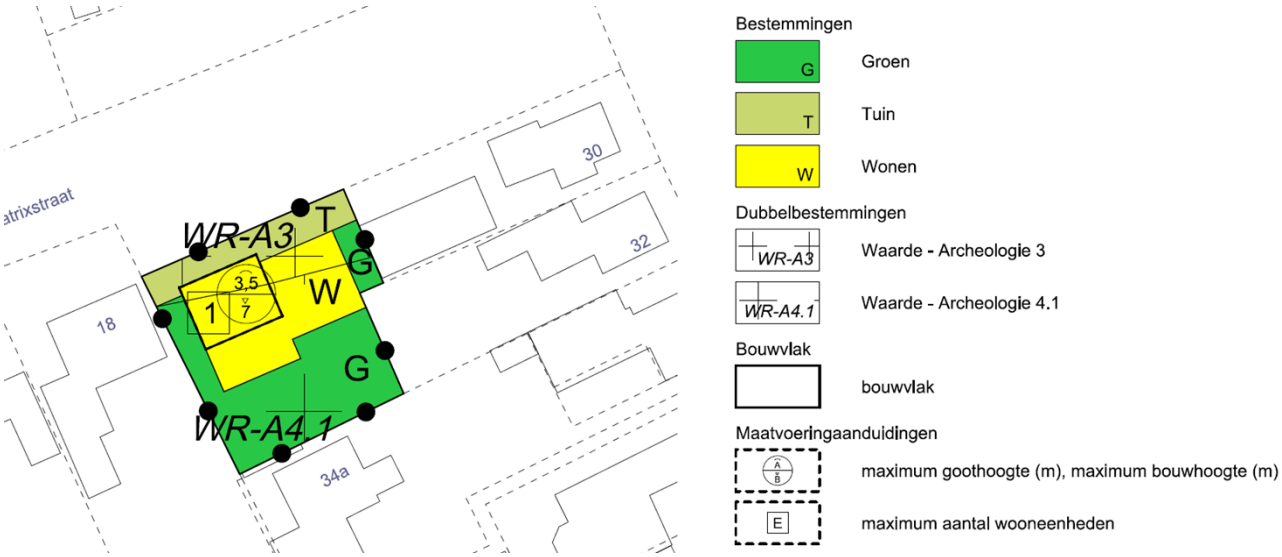
1.1 De woning is van groot maatschappelijk belang
Ten tijde van het principebesluit gold het beleid dat er in principe geen medewerking wordt verleend aan de bouw van nieuwe woningen tenzij deze van groot maatschappelijk belang zijn. Het voorstel betreft een seniorenwoning welke voldoet aan de voorwaarden die hiervoor in het beleid zijn opgesteld. Er is binnen de gemeente veel vraag naar dit type woningen.

1.2 Er zijn geen ruimtelijke bezwaren tegen dit voorstel.
Gezien het straatbeeld en de huidige bebouwing en verkaveling is een extra seniorenwoning op deze plek goed voorstelbaar. Er kunnen op eigen terrein voldoende parkeerplaatsen aangelegd worden.

1.3 Uit het omgevingsdialoog blijkt dat de direct omwonenden geen bezwaren hebben tegen het voorstel.
Initiatiefnemer heeft kort na het principebesluit de intenties van het bouwplan met de omwonenden besproken. De omwonenden hadden aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de plannen.

3.1 Er zijn zienswijzen ingediend tegen het plan.
Een omwonende heeft een zienswijze ingediend waarin wordt gevraagd om de gemaakte (mondelinge) afspraken tussen hem en de initiatiefnemer in het bestemmingsplan vast te leggen via een voorwaardelijke verplichting. Omdat deze afspraken geen goede ruimtelijke ordening betreffen is het juridisch niet mogelijk om dit vast te leggen via een voorwaardelijke verplichting. De andere twee opmerkingen, namelijk de missende stikstofberekening en een niet opgenomen artikelnummer, zijn aangepast.
Waterschap de Dommel heeft ook enkele opmerkingen gemaakt. Zij verzochten om in de voorwaardelijke verplichting voor hemelwater op te nemen dat niet enkel hemelwater afkomstig van daken moet worden geïnfiltreerd, maar het hemelwater van alle verharding. Ook wijzen ze op hetzelfde missende artikelnummer. Beide zaken zijn aangepast. De zienswijzen, opmerking en beantwoording hierop zijn te vinden in de bijgevoegde nota van zienswijzen.

Kanttekeningen
N.v.t.



Verbeelding

Financiën
De ontwikkeling is voor rekening en risico van initiatiefnemer. Met initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten waarmee de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en eventuele planschade kunnen worden verhaald op initiatiefnemer.

Het voorstel leidt niet tot een begrotingswijziging.

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

Communicatie
Publicatie besluit: Staatscourant/digitaal gemeenteblad, publicatie Eyckelbergh en website.

Uitvoering
Na besluitvorming wordt het bestemmingsplan binnen twee weken gepubliceerd en voor zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze zes weken kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State door diegenen die aannemelijk kunnen maken dat zij niet in staat waren tijdig een zienswijze in te dienen, en door iedereen die bezwaar wil maken tegen de bij vaststelling aangebrachte wijzigingen. Bij een beroep kan tevens verzocht worden om een voorlopige voorziening.

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 ‘Prinses Beatrixstraat 20’, te raadplegen via deze link: https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view?planidn=NL.IMRO.1724.BpBprb1100-ONTW
2. Nota van zienswijzen

Raadsvoorstel

Gemeente Bergeijk

Advies Raadscommissie
De commissie GZ heeft in haar vergadering d.d. 15 juni 2021 geadviseerd om het stuk door te geleiden naar de raadsvergadering van 06 en 08 juli 2021, als hamerstuk.

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,

H.A.J. Loos	A. Callewaert – de Groot
Secretaris	Burgemeester