Raadsvoorstel

Gemeente Bergeijk

Raadsvergadering d.d.	:	06 juli 2021
Afdeling	:	Beleid en Ontwikkeling
Portefeuillehouder	:	Wethouder M.M. Kuijken
Onderwerp	:	Bestemmingsplan Aarperstraat 49 Westerhoven
Betreffend onderdeel programmabegroting	:	Taakveld 8 "Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing"

Samenvatting
Aan de gemeente is een verzoek gedaan om ter plaatse van Aarperstraat 49 te Westerhoven het agrarisch bouwvlak te herbestemmen naar een woonbestemming waarbij een deel van de voormalige agrarische bebouwing (502 m^2) wordt gesloopt. Hierdoor wordt het lokale woonmilieu verbeterd. Het bestemmingsplan heeft de voorbereidingsprocedure doorlopen en kan nu worden vastgesteld.

Luchtfoto

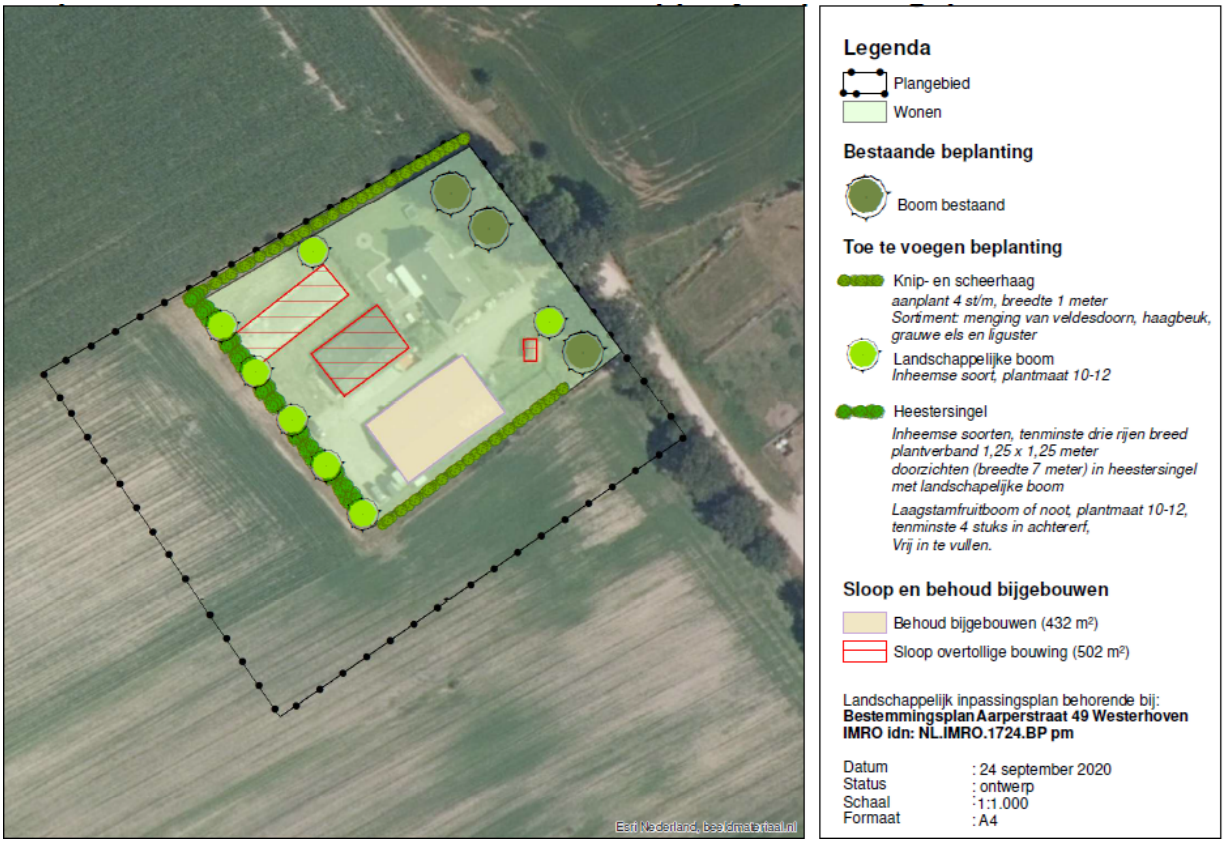
Raadsvoorstel

Gemeente Bergeijk

Inleiding
Op 4 september 2018 heeft het college besloten om in principe medewerking te verlenen aan het herbestemmen van een agrarisch bouwvlak gelegen op Aarperstraat 49 te Westerhoven naar een woonbestemming.
Op 9 februari 2021 heeft het college besloten het ontwerp bestemmingsplan 'Aarperstraat 49 Westerhoven' in procedure te brengen. Het plan heeft 6 weken ter inzage gelegen, er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan heeft de voorbereidingsprocedure doorlopen en kan nu worden vastgesteld.

Voorstel
Besluiten om:
1. Medewerking te verlenen aan de herontwikkeling van het perceel Aarperstraat 49 te Westerhoven waarbij een deel van de voormalig agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en de bestemming wordt gewijzigd naar een woonbestemming;
2. Hiertoe het bestemmingsplan "Aarperstraat 49 Westerhoven", bestaande uit een verbeelding, de GBKN-kadasterkaart, een toelichting en regels, vervat als geometrische planbestanden in het GML-bestand: NL.IMRO.1724.BPUaar0079-VAST gewijzigd vast te stellen;
3. De bijgevoegde nota van ambtshalve wijzigingen vast te stellen.

Beoogd effect
Met dit voorstel wordt bijgedragen aan een goede ruimtelijke ordening in het landelijk gebied door sloop van overtollige bedrijfsbebouwing en een verbetering van het woonmilieu.



Landschappelijk inpassingsplan en de te slopen bebouwing/verharding

Argumenten

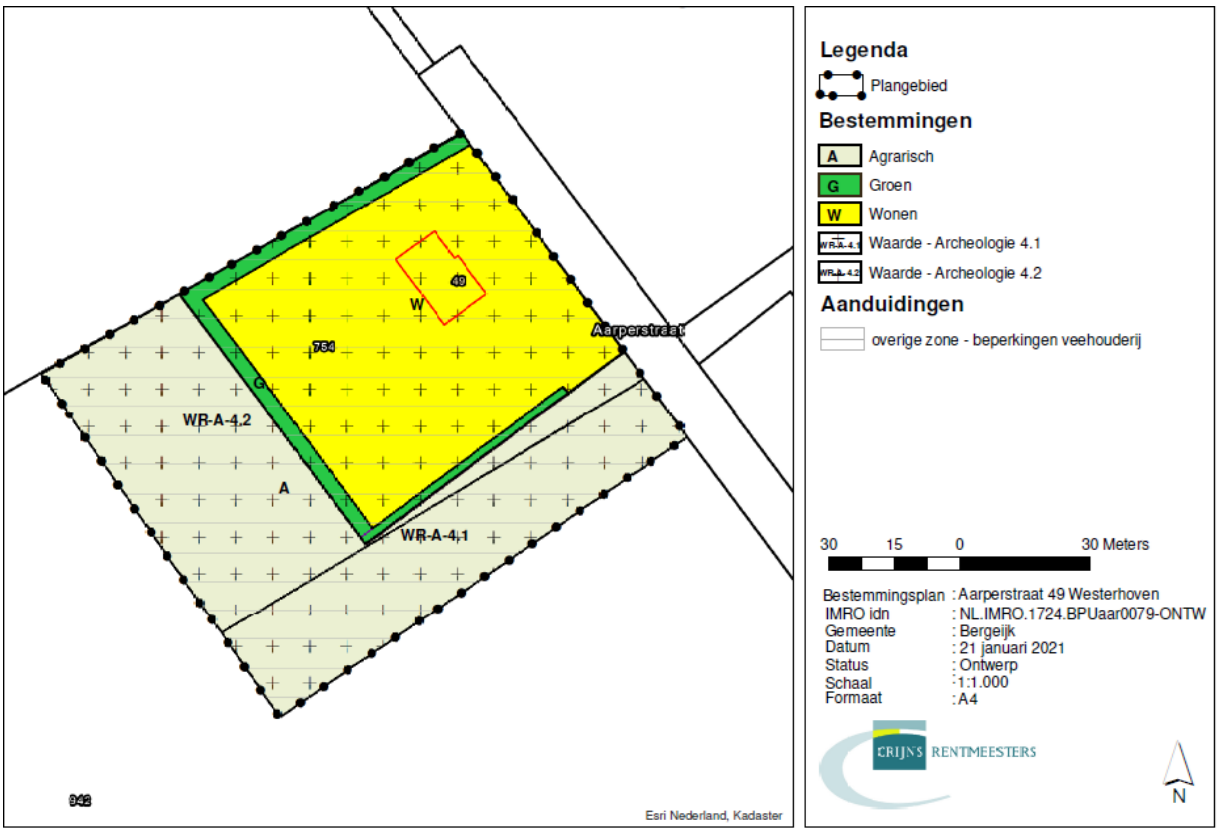
1.1 Met de transitie wordt het lokale woonmilieu verbeterd.
Door het saneren van een voormalig agrarisch bedrijf en dit te vervangen door een burgerwoning wordt het lokale woonmilieu verbeterd.

1.2 De kwaliteit van de omgeving wordt verbeterd.
Door de sloop van overtollige voormalige bedrijfsbebouwing (502 m^2) wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plekke verbeterd. Ook is in het plan een landschappelijk inpassingplan opgenomen waarbij een groene inpassing van het perceel blijvend verzekerd is.

1.3 Uit het omgevingsdialoog blijkt de omwonenden geen bezwaar hebben tegen de ontwikkeling.
Initiatiefnemer heeft de intenties van het bouwplan met de omwonenden besproken. Deze omwonenden hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de ontwikkeling.

1.5 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het bestemmingsplan.
Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen, waarbij een ieder de mogelijkheid heeft gehad om een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het bestemmingsplan.

3.1 Er zijn enkele ambtshalve wijzigingen aangebracht in het bestemmingsplan.
Naar aanleiding van correspondentie met de provincie Noord-Brabant zijn enkele wijzigingen aangebracht in het bestemmingsplan. De regels voor het realiseren van een mantelzorgwoning zijn uit het plan gehaald en in de toelichting is nader beschreven wat het beoogde gebruik is van de bestaande loods die behouden blijft.



Verbeelding Ontwerpbestemmingsplan

Raadsvoorstel

Gemeente Bergeijk

Kanttekeningen
N.v.t.

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 ‘Aarperstraat 49 Westerhoven’, te raadplegen via deze link: https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view?planidn=NL.IMRO.1724.BPUaar0079-ONTW
2. Nota van ambtshalve wijzigingen

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 juli 2021 als hamerstuk/bespreekstuk.

<Wordt ingevuld door Griffier>

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,

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