

Raadsvoorstel

CONFORM BESLOTEN			
B EN W		RAAD	
DATUM	PAR.	DATUM	PAR.
		26/4/18	



LPB telex (4x) CDA, VVD, GL-PvdA voor (13x)

Raadsvergadering d.d. : 26 april 2018

Agendanr.: 6c

Afdeling : Beleid en Ontwikkeling

Portefeuillehouder : Wethouder M.M. Kuijken

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan
'Duplexwoningen Woonbos, Bergeijk
2018'

Betreffend onderdeel : Bouwen, wonen & milieu
programmabegroting



Introductie

Om de nieuwe bouw kavels in het woonbos aantrekkelijker te maken voor een grotere groep kopers wordt voor 5 van de 14 kavels de mogelijkheid geboden om daarop een duplexwoning te bouwen. Die woning ziet er aan de buitenkant gewoon uit als 1 woning en mag ook niet groter zijn dan de oppervlakte die nu toegestaan is voor 1 woning. Binnen de woning mogen twee huishoudens apart wonen. Dat kunnen 2 gezinnen zijn of 1 gezin en 1 mantelzorger. Hiervoor moet wel het bestemmingsplan voor het woonbos voor 5 woningen aangepast worden.

1. Inleiding

Om de interesse van een grotere doelgroep voor de nieuwe bouw kavels in het bestaande woonbos en in de uitbreiding daarvan te stimuleren, is bekeken of daarvoor een ruimere woonvorm toepasbaar is. Bij vijf woningen waarvoor een samenwerking met een architect is aangegaan wordt daarom de mogelijkheid geschapen om duplexwoningen te bouwen. Bij deze relatief nieuwe woonvorm verblijven binnen één hoofdgebouw twee huishoudens. Aan de buitenkant ziet het hoofdgebouw er echter uit als één woning. Deze duplexwoningen bieden dus mogelijkheden voor meer woonvormen. Behalve dat het financieel aantrekkelijker kan zijn om met twee gezinnen op één kavel te wonen, is zo ook makkelijker mantelzorg mogelijk.

Het bouwen van duplexwoningen geldt dus alleen voor vijf nieuwe bouw kavels. De bestaande woningen binnen het plangebied van het woonbos houden hun bestaande gebruiksmogelijkheden voor één huishouden. De nieuwe woonvorm is ook bedoeld om de bebouwing van de nieuwe kavels een impuls te geven. Het is overigens niet verplicht om de nieuwe bouw kavels met duplexwoningen te bebouwen. De eigenaren kunnen ook kiezen om een woning voor één huishouden te bouwen.

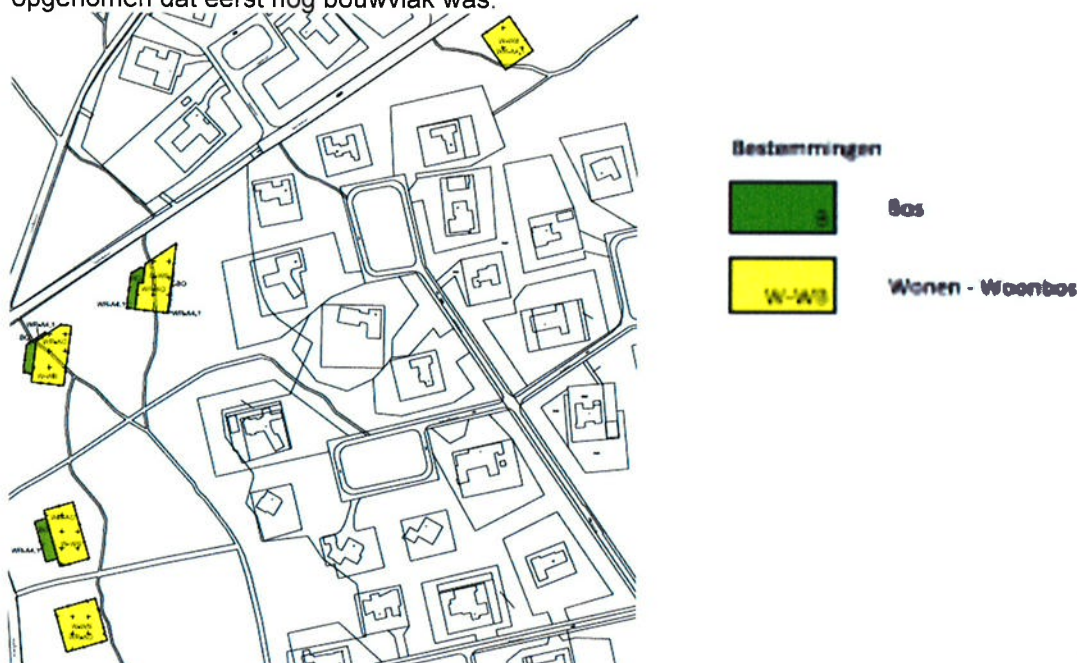
2. Voorstel

Het bestemmingsplan met de plannaam 'Duplexwoningen Woonbos, Bergeijk 2018' in pdf-formaat (toelichting), html-formaat (regels) en gml (verbeelding) en met planidentificatie NL.IMRO.1724.BPBkgr1065-VAST en met de kadastrale ondergrond o_NL.IMRO.1724.BPBkgr1065.dxf volgens de artikelen 1.2.1. tot en met 1.2.5. Bro in elektronische vorm vast te leggen en vast te stellen en de analoge (papieren) versie in de vorm van toelichting, regels en verbeelding, vast te stellen.

3. Argumenten

De geldende bestemmingsplannen voor het woonbos en de uitbreiding daarvan, laten op dit moment geen dubbele bewoning via de duplexwoningen toe. Om de woonbestemming van de vijf nieuwe bouw kavels aan te passen is een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 21 december 2017 gedurende 6 weken voor zienswijzen ter inzage gelegen.

Uitsnede verbeelding ontwerpplan voor de 5 duplexwoningen in het woonbos waarvan het meest oostelijke bouwvlak in het bestaande woonbos ligt en de andere 4 in de uitbreiding van het woonbos. Omdat de vorm van 3 bouwvlakken is aangepast is daarbij ook een stukje bosbestemming opgenomen dat eerst nog bouwvlak was.



4. Te stellen kaders

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet de raad bij het vaststellen van een bestemmingsplan de in het plan begrepen gronden bestemmen met het oog op een goede ruimtelijke ordening. Een goede ruimtelijke ordening dient bij te dragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Dit houdt in dat alle ruimtelijke belangen dienen te worden afgewogen. Deze belangen vloeien rechtstreeks voort uit de wet en kunnen uitgewerkt zijn in visies en beleid.

Voor zover rijks- of provinciale belangen dit met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij verordening regels worden gesteld over de inhoud van een bestemmingsplan. In Noord-Brabant zijn dergelijke regels gesteld in de provinciale Verordening ruimte 2014.

5. Kanttekeningen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 21 december 2017 gedurende 6 weken voor zienswijzen ter inzage gelegen.

Tijdens de inzageperiode van het ontwerpbestemmingsplan is 1 instemmende reactie van het Waterschap De Dommel ingediend.

6. Kosten en dekking

Het bestemmingsplan wordt bekostigd uit de exploitatie van het woonbos.

7. Draagvlak en communicatie

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan ter inzage gelegd gedurende zes weken en kan beroep en voorlopige voorziening tegen de vaststelling worden ingediend bij de Raad van State.

8. Procedures, planning, uitvoering

Artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt, dat de gemeenteraad over de vaststelling van een bestemmingsplan beslist. Daaraan voorafgaand ligt het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage volgens artikel 3.8 van de Wro, in samenhang met de Algemene wet bestuursrecht. Na afloop van die termijn neemt de raad in principe binnen twaalf weken een beslissing.

Het ontwerpbestemmingsplan is op 20 december 2017 gepubliceerd in de Eyckelbergh, op de gemeentelijke website en in de Staatscourant en Gemeentebled en heeft vanaf 21 december 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het ontwerpplan is naar diverse instanties, zoals de provincie, toegezonden.

Het vastgestelde bestemmingsplan treedt in werking na de dag waarop de beroepstermijn afloopt.

9. Samenwerking en relaties

Niet van toepassing.

10. Evaluatie

Niet van toepassing.

11. Bijlagen bij voorstel

Concept-raadsbesluit.

12. Bijlagen ter inzage

1. Ontwerpbestemmingsplan;
2. Reactie Waterschap.

13. Advies Raadscommissie

De commissie GZ heeft in haar vergadering d.d. 03 april 2018, unaniem geadviseerd het voorstel door te geleiden naar de raad van 26 april 2018.

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,

W.A.C.M. Wouters
Secretaris

A. Callewaert – de Groot
Burgemeester

Raadsbesluit

CONFORM BESLOTEN			
B EN W		RAAD	
DATUM	PAR.	DATUM	PAR.
		26/4/18	18



LPB tegen (4x) CDA, VVD, GL-PvdA voor (13x)

Raadsvergadering : 26 april 2018



Agendanr. : 6c

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan 'Duplexwoningen Woonbos. Bergeijk 2018'

De raad der gemeente Bergeijk;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 maart 2018;
gezien het advies van de commissie GZ d.d. 03 april 2018.

Overwegende dat:

- Om de interesse van een grotere doelgroep voor de nieuwe bouwkavels in het bestaande woonbos en in de uitbreiding daarvan te stimuleren bekeken is of daarvoor een ruimere woonvorm toepasbaar is. Bij vijf woningen waarvoor een samenwerking met een architect is aangegaan wordt daarom de mogelijkheid geschapen om duplexwoningen te bouwen;
- Het ontwerpbestemmingsplan 'Duplexwoningen Woonbos, Bergeijk 2018' vanaf 21 december 2017 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen en toen zienswijzen over het ontwerpplan kenbaar gemaakt konden worden;
- Binnen laatstgenoemde periode 1 positieve reactie van Waterschap De Dommel is ontvangen;
- De reactie ontvankelijk is;
- Gelet op het bepaalde in artikel 3.8, lid 1, sub e van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

Het bestemmingsplan met de plannaam 'Duplexwoningen Woonbos, Bergeijk 2018' in pdf-formaat (toelichting), html-formaat (regels) en gml (verbeelding) en met planidentificatie NL.IMRO.1724.BPBkgr1065-VAST en met de kadastrale ondergrond o_NL.IMRO.1724.BPBkgr1065.dxf volgens de artikelen 1.2.1. tot en met 1.2.5. Bro in elektronische vorm vast te leggen en vast te stellen en de analoge (papieren) versie in de vorm van toelichting, regels en verbeelding, vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Bergeijk van 26 april 2018.

De gemeenteraad,

J.M. van Dongen-Hermans
Griffier

A. Callewaert – de Groot
Voorzitter