

Raadsbesluit

CONFORM BESLOTEN			
B EN W		RAAD	
DATUM	PAR.	DATUM	PAR.
		27-9-18	<i>[Handwritten signature]</i>



Maniem

Raadsvergadering : 27 september 2018
Agendanr. : 6d
Onderwerp : Reparatie BP Woongebieden Oost en West



18RAAD0106

De raad der gemeente Bergeijk;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 augustus 2018;
gezien het advies van de commissie GZ d.d. 4 september 2018.

Overwegende dat:

- Eén nieuw en actueel bestemmingsplan wenselijk is voor de woongebieden van Bergeijk, waarvoor de bestemmingsplannen 'Woongebieden Oost, Bergeijk' en 'Woongebieden West, Bergeijk' golden en in welk gebied ook al weer diverse planherzieningen zijn vastgesteld en golden;
- Het op 1 maart gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 'Woongebieden Oost en West, Bergeijk' enige correcties behoeft in verband met de ingestelde beroepen tegen het bestemmingsplan en onjuistheden bij de verwerking van het vaststellingsbesluit;
- Gelet op het bepaalde in artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

De volgende wijzigingen aan te brengen in het bestemmingsplan 'Woongebieden Oost en West, Bergeijk', zoals vastgesteld op 1 maart 2018, en het bestemmingsplan, uitsluitend voor zover het deze wijzigingen betreft, opnieuw gewijzigd vast te stellen:

1. De woonbestemming uit het plangebied van het postzegelbestemmingsplan 'Hoek ongenummerd' (vastgesteld op 28 september 2017) zodanig aan te vullen dat het bouwvlak wordt aangeduid als 'maximum aantal wooneenheden = 1', zodat op grond van artikel 22.2.1 alsnog een nieuw hoofgebouw kan worden vergund en op de woonbestemming de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voorwaardelijke verplichting' te leggen. In artikel 22.5 wordt een nieuw sublid toegevoegd 'voorwaardelijke verplichting Hoek ongenummerd'. In dat sublid worden de voorwaardelijke verplichtingen van artikel 6.4.2 van het bestemmingsplan 'Hoek ongenummerd' overgenomen, inclusief de bijlagen, die nu worden toegevoegd aan de regels van het bestemmingsplan 'Woongebieden Oost en West Bergeijk'.
2. De functieaanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – tegel- en sanitairverkoop' wordt in de verbeelding bij Eykereind 81 opgenomen zoals gold en het bouwvlak van de bedrijfsruimten aan de bestaande situatie zoals bedoeld en nokhoogte van de showroom naar 7,5 meter aangepast;
3. Het bouwvlak voor achterliggende bedrijfsbebouwing van Eykereind 68 wordt weer op de verbeelding opgenomen;
4. Het perceel Burgemeester Magneestraat 21 is uitgebreid met het achterliggende perceel kadastraal

Raadsbesluit



bekend als BEK00 B 2896. De bestaande woonbestemming daarvan zonder hoofdbebouwing wordt, zoals bedoeld, overgenomen in het bestemmingsplan met behoud van de geldende rechten;

5. De onbedoelde aanduiding 'gestapeld' bij Broekstraat 46 wordt weer uit de verbeelding verwijderd;
6. Bijgebouwenregeling uit postzegelplan voor Hoek 16 wordt hersteld;
7. De geldende bestemming van de achtertuinen van Bucht 70 – 72 wordt hersteld;
8. De bestemmingsplannaam wordt in toelichting en regels eenduidig vermeld.

Het aldus op onderdelen gewijzigde bestemmingsplan in pdf-formaat (toelichting), html-formaat (regels) en gml (verbeelding) en met planidentificatie NL.IMRO.1724.BPBwgn1073-VAS2 en met de kadastrale ondergrond o_NL.IMRO.1724.BPBwgn1073-.dxf volgens de artikelen 1.2.1. tot en met 1.2.5. Bro in elektronische vorm gewijzigd vast te leggen en vast te stellen en de analoge (papieren) versie in de vorm van toelichting, regels en verbeelding, gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Bergeijk van 27 september 2018.

De gemeenteraad,

J.M. van Dongen-Hermans
Griffier

A. Callewaert – de Groot
Voorzitter

Raadsvoorstel

CONFORM BESLOTEN			
B EN W		RAAD	
DATUM	PAR.	DATUM	PAR.
		27-9-18	<i>[Handwritten signature]</i>



unaniem

Raadsvergadering d.d. : 27 september 2018 Agendanr.: 6d

Afdeling : Beleid en Ontwikkeling



18RAAD0105

Portefeuillehouder : Wethouder M.M. Kuijken

Onderwerp : Reparatie BP Woongebieden Oost en West

Betreffend onderdeel : Bouwen, wonen & milieu
programmabegroting

Introductie

De gemeenteraad heeft op 1 maart 2018 het bestemmingsplan voor de woongebieden Oost en West vastgesteld. Tegen dat besluit zijn beroepen ingesteld bij de Raad van State in Den Haag. Daarbij is geconstateerd, dat een vastgestelde wijziging van het bestemmingsplan niet op de verbeelding is verwerkt. Dit kan hersteld worden gedurende de termijn dat de behandeling van het beroep wordt voorbereid. Deze gelegenheid wordt ook gebruikt nog enkele ondergeschikte correcties in het bestemmingsplan aan te brengen voor de goede verwerking van het vaststellingsbesluit.

1. Inleiding

Na de vaststelling van het bestemmingsplan 'Woongebieden Oost en West, Bergeijk' op 1 maart is het bestemmingsplan ter inzage gelegd. Hiertegen zijn beroepen ingesteld. Helaas zijn er enkele fouten in het bestemmingsplan geslopen. Bij de inzage is geconstateerd, dat de gewijzigde bestemming voor het tegel- en sanitairbedrijf aan de Eykereind 81, waarvoor ook een beroep is ingesteld en nog een aantal bestemmingen niet goed zijn vertaald in de versie van het bestemmingsplan die ter inzage was gelegd. Normaal gesproken zouden deze correcties in een volgende herziening of actualiseringsronde aan de orde komen. De behandeling van de beroepen biedt echter ook de mogelijkheid ondergeschikte correcties in het bestemmingsplan aan te brengen. Naast de correctie van de bestemming van Eykereind 81 zijn nog meer correcties wenselijk. Het gaat om de volgende aanpassingen:

Locatie	Soort reparatie
Hoek ongenummerd	Woonbestemming die onjuist overgenomen was uit postzegelplan wordt aangevuld met aanduidingen voor nieuwe woningbouw voor 1 woning en de voorwaardelijke verplichtingen voor natuurcompensatie, de landschappelijke inpassing en de verplaatsing van de schuur. Voor de andere bestemmingen dan de woonbestemming blijft het postzegelplan gewoon gelden.
Eykereind 81	Aanduiding tegel- en sanitairdetailhandel niet goed op verbeelding opgenomen en bouwvlak bedrijfsruimte aanpassen aan bestaande bouw en nokhoogte.
Eykereind 68	Bouwvlak achterliggende bedrijfsbebouwing ontbreekt.
Burgemeester Magneestraat 21	Perceel met geldende woonbestemming achter 21 niet volgens geldende bestemming overgenomen.
Broekstraat 46	Aanduiding 'gestapeld' verwijderen.
Hoek 16	Bijgebouwenregeling uit postzegelplan met ruimere mogelijkheden herstellen.
Bucht 70 en omgeving	Aanpassing bestemming achtertuinen volgens geldende bestemming.
Regels en toelichting	Juiste bestemmingsplannaam overal in plan vermelden.

2. Voorstel

RV Reparatie BP Woongebieden Oost en West; versie 12-09-2018

De volgende wijzigingen aan te brengen in het bestemmingsplan 'Woongebieden Oost en West, Bergeijk', zoals vastgesteld op 1 maart 2018, en het bestemmingsplan, uitsluitend voor zover het deze wijzigingen betreft, opnieuw gewijzigd vast te stellen:

1. De woonbestemming uit het plangebied van het postzegelbestemmingsplan 'Hoek ongenummerd' (vastgesteld op 28 september 2017) zodanig aan te vullen dat het bouwvlak wordt aangeduid als 'maximum aantal wooneenheden = 1', zodat op grond van artikel 22.2.1 alsnog een nieuw hoofgebouw kan worden vergund en op de woonbestemming de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voorwaardelijke verplichting' te leggen. In artikel 22.5 wordt een nieuw sublid toegevoegd 'voorwaardelijke verplichting Hoek ongenummerd'. In dat sublid worden de voorwaardelijke verplichtingen van artikel 6.4.2 van het bestemmingsplan 'Hoek ongenummerd' overgenomen, inclusief de bijlagen, die nu worden toegevoegd aan de regels van het bestemmingsplan 'Woongebieden Oost en West Bergeijk'.
2. De functieaanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – tegel- en sanitairverkoop' wordt in de verbeelding bij Eykereind 81 opgenomen zoals gold en het bouwvlak van de bedrijfsruimten aan de bestaande situatie zoals bedoeld en nokhoogte van de showroom naar 7,5 meter aangepast;
3. Het bouwvlak voor achterliggende bedrijfsbebouwing van Eykereind 68 wordt weer op de verbeelding opgenomen;
4. Het perceel Burgemeester Magneestraat 21 is uitgebreid met het achterliggende perceel kadastraal bekend als BEK00 B 2896. De bestaande woonbestemming daarvan zonder hoofdbebouwing wordt, zoals bedoeld, overgenomen in het bestemmingsplan met behoud van de geldende rechten;
5. De onbedoelde aanduiding 'gestapeld' bij Broekstraat 46 wordt weer uit de verbeelding verwijderd;
6. Bijgebouwenregeling uit postzegelplan voor Hoek 16 wordt hersteld;
7. De geldende bestemming van de achtertuinten van Bucht 70 – 72 wordt hersteld;
8. De bestemmingsplannaam wordt in toelichting en regels eenduidig vermeld.

Het aldus op onderdelen gewijzigde bestemmingsplan in pdf-formaat (toelichting), html-formaat (regels) en gml (verbeelding) en met planidentificatie NL.IMRO.1724.BPBwgn1073-VAS2 en met de kadastrale ondergrond o_NL.IMRO.1724.BPBwgn1073-.dxf volgens de artikelen 1.2.1. tot en met 1.2.5. Bro in elektronische vorm gewijzigd vast te leggen en vast te stellen en de analoge (papier) versie in de vorm van toelichting, regels en verbeelding, gewijzigd vast te stellen.

3. Argumenten

Met de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan komt een nieuw, actueel bestemmingsplan beschikbaar voor de woongebieden Oost en West van de kern Bergeijk met een hedendaags toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Dat strookt met een goede ruimtelijke ordening.

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 Noord-Brabant.

5. Kanttekeningen

Omdat het op 1 maart vastgestelde bestemmingsplan hersteld wordt op ondergeschikte onderdelen tijdens de beroepstermijn hoeft de hele bestemmingsplanprocedure niet opnieuw te worden gedaan, maar alleen een hernieuwde vaststelling plaats te vinden.

6. Kosten en dekking

Voor de actualisering en aanpassing van bestemmingsplannen is jaarlijkse budget in de begroting.

7. Draagvlak en communicatie

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

8. Procedures, planning, uitvoering

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

Geen.

12. Bijlagen ter inzage

Vastgesteld bestemmingsplan:

<https://1724.ropubliceer.nl/?phID=C1C97428-A277-4820-9F01-DAB1F4A6763B>

13. Advies Raadscommissie

De commissie GZ heeft in haar vergadering d.d. 04 september 2018, unaniem geadviseerd het voorstel door te geleiden naar de raad van 27 september 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.
		1/3/18	



*Raadslid Frank Smit tegen nota van zienswijzen
weder unaniem*

Raadsvergadering : 1 maart 2018
Agendanr. : 6b
Onderwerp : Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan
'Woongebieden Oost en West Bergeijk'

De raad der gemeente Bergeijk;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 24 januari 2018;
gezien het advies van de commissie GZ d.d. 6 februari 2018.

Overwegende dat:

- Eén nieuw en actueel bestemmingsplan wenselijk is voor de woongebieden van Bergeijk, waarvoor de bestemmingsplannen 'Woongebieden Oost, Bergeijk' en 'Woongebieden West, Bergeijk' gelden en in welk gebied ook al weer diverse planherzieningen zijn vastgesteld en gelden;
- Het ontwerpbestemmingsplan 'Woongebieden Oost en West, Bergeijk' vanaf 9 november 2017 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen en toen zienswijzen over het ontwerpplan kenbaar gemaakt konden worden;
- Binnen laatstgenoemde periode 12 zienswijzen en twee reacties zijn ontvangen;
- De zienswijzen en reacties ontvankelijk zijn;
- De ingebrachte zienswijzen en reacties met antwoorden daarop in de bij het raadsbesluit behorende 'Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Woongebieden Oost en West, Bergeijk' staan;
- Op 17 januari 2018 hogere grenswaarden krachtens artikel 83 van de Wet geluidhinder zijn vastgesteld voor de locatie Meester Pankenstraat 15 Bergeijk;
- Gelet op het bepaalde in artikel 3.8, lid 1, sub e van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. De ingediende zienswijzen gegrond/ongegrond te verklaren en de 'Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Woongebieden Oost en West, Bergeijk' vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan met de plannaam 'Woongebieden Oost en West, Bergeijk' in pdf-formaat (toelichting), html-formaat (regels) en gml (verbeelding) en met planidentificatie NL.IMRO.1724.BPBwgn1073-VAST en met de kadastrale ondergrond o_NL.IMRO.1724.BPBwgn1073-.dxf volgens de artikelen 1.2.1. tot en met 1.2.5. Bro in elektronische vorm gewijzigd vast te leggen en vast te stellen en de analoge (papier) versie in de vorm van toelichting, regels en verbeelding, gewijzigd vast te stellen.

Raadsbesluit



Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Bergeijk van 1 maart 2018.

De gemeenteraad,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J.M. van Dongen-Hermans'.

J.M. van Dongen-Hermans
Griffier

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A. Callewaert - de Groot'.

A. Callewaert – de Groot
Voorzitter

Notitie met wijzigingen

Vaststelling bestemmingsplan 'Woongebieden Oost en West Bergeijk'

Aan: De gemeenteraad van Bergeijk
Betreft: Overzicht wijzigingen ten opzichte van geldende bestemmingsplannen in plangebied Datum: 6 februari 2018

1 Aanleiding

Omdat de geldigheid van de bestemmingsplannen 'Woongebieden Oost, Bergeijk' en 'Woongebieden West, Bergeijk' afloopt is voor beide bestemmingsplannen één nieuw bestemmingsplan gemaakt met actuele, uniforme regels voor het plangebied. Het bestemmingsplan voldoet aan de nieuwe digitale eisen voor bestemmingsplannen en haakt aan op Omgevingswet met een ruimere regeling voor het bouwen van bijgebouwen. Deze actualisering is vooral een bevestiging en herhaling van de geldende bestemmingsplannen en de herzieningen daarvan de afgelopen jaren. Ook worden onjuistheden die in de geldende plannen in de loop der jaren zijn geconstateerd en via inspraakreacties en zienswijzen zijn aangekaart gecorrigeerd. Er zijn slechts een paar nieuwe ontwikkeling bestemd. Met de vaststelling ontstaat weer een actueel toetsingskader dat voldoet aan de actualiseringsplicht.

1.1 Belangrijkste aanpassingen In het nieuwe bestemmingsplan:

- Een ruimere regeling voor bijgebouwen bij woningen tot maximaal 200 m². Carports mogen voortaan 1 meter voor de voorgevel staan, mits open, waar dat nu 2,5 meter achter de voorgevel is. Bijgebouwen mogen vanaf 1 meter achter de voorgevel komen, waar nu 2,5 meter geldt.
- De bestemming van de bibliotheek in het gebouw aan de Dokter Rauppstraat 15-37 is gewijzigd om 8 woningen meer in het totale gebouw op het adres te realiseren. Dat wordt nog aangevuld als aanpassing van het ontwerpplan waar abusievelijk 6 woningen meer zijn genoemd, net als de nog te verwerken aanpassingen voor de geldende detailhandelsbestemming van Eykereind 28 en de nokhoogte van 'Bucht 45' van 12 meter (was eerder niet opgenomen)
- De wijzigingsbevoegdheid voor het bouwen van woningen naast Koningsvogel 27 is omgezet in een definitieve woonbestemming voor 8 woningen.
- De vergunde kringloopwinkel (met uitgebreide procedure omgevingsvergunning) aan de Dokter Rauppstraat is verwerkt.