

Raadsvoorstel



21RAAD0197

CONFORM BESLOTEN			
B EN W		RAAD	
DATUM	PAR.	DATUM	PAR.
		25/11/21	

Wouter



Raadsvergadering d.d. : 25 november 2021 Agendapunt : 7b

Afdeling : Beleid en Ontwikkeling

Portefeuillehouder : Wethouder M.M. Kuijken

Onderwerp : Verklaring van geen bedenkingen bouw woonzorggebouw Kennedylaan 8 Bergeijk

Betreffend onderdeel : Taakveld 8 "Volkshuisvesting, ruimtelijke
programmabegroting ordening en stedelijke vernieuwing"

Samenvatting

Voor de bouw van een woonzorggebouw op de plaats van de burgerwoning aan de Kennedylaan 8 in Bergeijk voor onder andere de behandeling van dementie is een omgevingsvergunning gevraagd. Daarvoor moet een uitgebreide procedure worden gevolgd, waarbij de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen moet verlenen. Die verklaring heeft de gemeenteraad op 6 juli 2021 afgegeven. In het voorstel aan de gemeenteraad over de verklaring is aangegeven, dat als er zienswijzen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning worden ingediend de afgegeven verklaring als voorlopig zal worden beschouwd. Daarna is de ontwerp-omgevingsvergunning voor het geven van zienswijzen ter inzage gelegd. Er zijn 6 zienswijzen ingediend. Nu wordt de raad geïnformeerd over de zienswijzen en de definitief te verlenen verklaring. Dit is een gebruikelijke gang van zaken in deze procedures.

Inleiding

Moeskops Bouwbedrijf BV, Kennedylaan 10 in Bergeijk heeft een verzoek ingediend voor de herontwikkeling van hun burgerwoning aan de Kennedylaan 8 naar een woonzorggebouw met 29 onzelfstandige appartementen. Daarin wordt 24-uurs zorg verleend aan ouderen met psychogeriatrische aandoeningen zoals dementie. Dit initiatief past niet binnen de woonbestemming die nu voor het perceel geldt.

De herontwikkeling volgt de uitgebreide procedure voor een omgevingsvergunning. Bij de uitgebreide procedure is ook een verklaring van geen bedenkingen van de raad noodzakelijk.

Advies

Besluiten;

1. Mee te werken aan de bouw van een woonzorggebouw voor 29 zorgappartementen aan de Kennedylaan 8 Bergeijk;
2. In te stemmen met de nota zienswijzen ontwerp-omgevingsvergunning woonzorggebouw Kennedylaan 8 en deze vast te stellen;
3. Een definitieve verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht af te geven voor de bouw van een woonzorggebouw voor 29 zorgappartementen aan de Kennedylaan 8.

Beoogd effect

Het nieuwe plan voorziet in de sloop van de burgerwoning. In de plaats daarvan komt dan een maatschappelijke voorziening met 29 afhankelijke appartementen voor mensen met dementie en vergelijkbare doelgroepen. Dat is een wezenlijke toevoeging aan de maatschappelijke voorzieningen in Bergeijk.

Argumenten

1.1 De bouw van 29 appartementen voor ouderen met onder andere dementie voorziet in de woon- en zorgbehoefte van Bergeijk.

Voor deze specifieke doelgroep is op dit moment namelijk geen vergelijkbare zorginstelling in onze gemeente. Daardoor is het complex een waardevolle aanvulling op de zorgvoorzieningen.

1.2 De bouw van 29 zorgappartementen is ruimtelijk goed inpasbaar

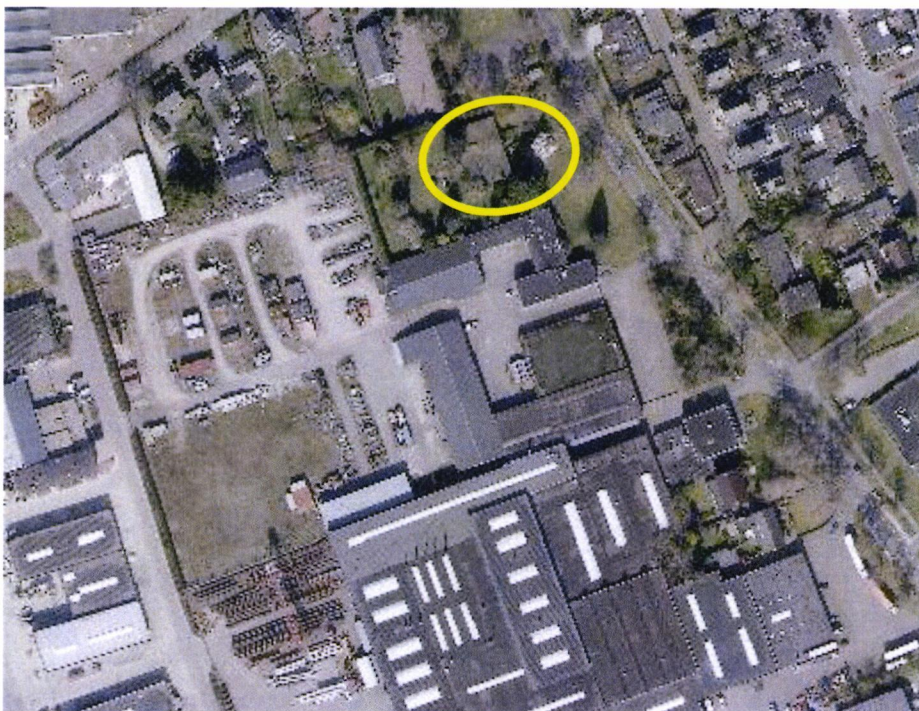
De gemengde bebouwing aan deze kant van de Kennedylaan bestaat uit industriële gebouwen en (bedrijf)woningen. In dat robuuste lint past het nieuwe woonzorggebouw goed.

1.3 Om de bouw mogelijk te maken is een verklaring van geen bedenkingen nodig

Medewerking aan het gevraagde woonzorggebouw kan via een omgevingsvergunning met een uitgebreide procedure. Hiervoor heeft uw raad eerder op 6 juli 2021 een afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen verleend. In de toelichting van het bijbehorende raadsvoorstel is aangegeven, dat als er zienswijzen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning worden ingediend de afgegeven verklaring dan als voorlopig wordt beschouwd.

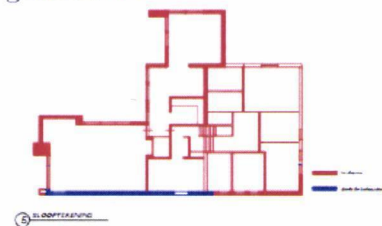
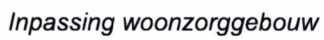
De ontwerp-omgevingsvergunning heeft vanaf 15 juli 2021 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn 6 zienswijzen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning ingediend. Daardoor wordt de afgegeven verklaring als voorlopig beschouwd. De zienswijzen zijn beantwoord in de bijgevoegde nota van zienswijzen waarnaar verder verwezen wordt. Wij verzoeken u daarmee in te stemmen en de verklaring nu definitief te verlenen en in te stemmen met de bouw van het woonzorggebouw.

Luchtfoto Kennedylaan 8 en directe omgeving.



Uitsnede verbeelding in geldend bestemmingsplan 'Kennedylaan 8-10'

Gemeente Bergeijk



Raadsvoorstel



Kanttekening

1.1 aan de vergunning wordt een voorwaarde t.a.v. de milieuzonering opgenomen

De ontwikkeling vindt plaats op de rand van een bedrijventerrein. Daarom kunnen in de directe nabijheid van de ontwikkeling minder zware milieubelastende activiteiten worden uitgevoerd. Bij de behandeling van het voorstel in uw raad van 6 juli hebben wij aangegeven dat deze milieuzonering is geborgd door middel van een overeenkomst en dat deze later in een bestemmingsplan zal worden opgenomen. Naar aanleiding van de zienswijze van de provincie zal de milieuzonering ook als voorwaarde aan de vergunning worden verbonden

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

Maatschappelijk verantwoord inkopen

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

Communicatie

De omgevingsvergunning wordt gepubliceerd in de Eyckelbergh en het Gemeenteblad.

Uitvoering

Nadat de omgevingsvergunning in werking is getreden kan de bouw van het woonzorggebouw starten.

Bijlagen

- Bijlage 1. Ruimtelijke onderbouwing initiatief;
- Bijlage 2. Omgevingsdialoog;
- Bijlage 3. Verklaring bouwbedrijf;
- Bijlage 4. Nota van zienswijzen met bijlagen (zichtlijnen);

Advies Raadscommissie

De commissie GZ heeft in haar vergadering d.d. 9 november 2021 geadviseerd om het stuk door te geleiden naar de raadsvergadering van 25 november 2021 als hamerstuk.

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,

H.A.J. Loos
Secretaris


A. Callewaert – de Groot
Burgemeester