

Ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluit omgevingsvergunning bouwplan 'Hubertushof', Rijksstraatweg 223 te Beek



Burgemeester en wethouders van Berg en Dal maken bekend dat het ontwerpbestemmingsplan 'Hubertushof' en het ontwerpbesluit voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor 11 grondgebonden woningen, gedurende zes weken voor iedereen ter inzage ligt.

Coördinatie regeling

Voor deze herontwikkeling heeft de gemeenteraad op 4 juli 2019 een coördinatiebesluit genomen. Deze regeling is opgenomen in artikel 3.30 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening.

Met toepassing van het coördinatiebesluit zal het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning voor de bouw en inrichting/ontsluiting gelijktijdig (gecoördineerd) in procedure worden gebracht en ter visie worden gelegd. Hiermee wordt de voorbereiding en de bekendmaking van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning voor de realisatie van het plan in één procedure doorlopen.

Hierbij is sprake van de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid en de wenselijkheid om de gecoördineerde besluitvorming in te zetten voor de verwezenlijking van dat beleid.

Inhoud plan

Het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning maken de bouw van 11 grondgebonden woningen mogelijk op het terrein van de Hubertushof aan de Rijksstraatweg 223 te Beek.

Sprake is van een inbreidingslocatie waarbij een grote sporthal plaats maakt voor 11 grondgebonden woningen. Een dergelijke invulling nabij het centrum van Beek vindt de gemeente planologisch en ruimtelijk aanvaardbaar. Ook de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft in haar advies van 19 april 2019 ingestemd met het volume van de 3 te bouwen blokjes woningen. Zij hebben daarbij aangegeven dat een dergelijke bebouwing qua thema goed past in deze omgeving. Ook op basis van de gemeentelijke structuurvisie is een dergelijk aantal woningen op deze plek passend. Deze functieverandering en transformatie naar wonen past binnen de gemeentelijke doelstelling. En met deze herontwikkeling wordt leegstand en verpaupering voorkomen.

Plangebied

Het perceel waarop de 11 woningen worden gebouwd betreft de kadastrale percelen Gemeente Ubbergen, sectie B, nummers 4059, 4060, 4801 en 1735 (ged). De oppervlakte van het terrein, inclusief de bestaande beheerderswoning, bedraagt circa 3.000 m².

Bekendmaken ontwerpbesluiten

Het bekendmaken van het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en de stukken die daarbij horen, gebeurt op grond van de artikelen 3.8 en 3.31 Wet ruimtelijke ordening.

Inzage

Het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerpbesluit omgevingsvergunningen en de bijbehorende stukken liggen met ingang van **31 maart 2020 tot en met 11 mei 2020**, gedurende zes weken, voor iedereen ter inzage.

1. *Het ontwerpbestemmingsplan is digitaal beschikbaar en raadpleegbaar op:*
 1. www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.1945.BpBeHubertushof-ONW1
 2. <https://1945.ropubliceer.nl/>



Het ontwerpbestemmingsplan is op afspraak in te zien in het gemeentehuis, Dorpsplein 1 te Groesbeek. Het gemeentehuis is op werkdagen geopend van 9.00u tot 17.00u en op maandagavond van 17.00u tot 19.00u. **Let op:** In verband met de Coronacrisis kunnen de openingstijden van het gemeentehuis afwijken. Kijk voor nadere informatie op de website van de gemeente <https://www.bergendal.nl>. Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met de cluster Ruimte, telefoonnummer 14 024.

2. *Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning is digitaal beschikbaar en raadpleegbaar op:*

1. https://www.bergendal.nl/inwoners/woningbouw-hubertushof_48606/

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor de bouw van 11 grondgebonden woningen is op afspraak in te zien bij de Omgevingsdienst Regio Nijmegen (ODRN), Tweede Walstraat 14 te Nijmegen. Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met de heer W.J.M. Huisman, telefoonnummer: 024 751 7849 of bellen met 024 751 7700, onder vermelding van het OLO-nummer 4844755 en/of het zaaknummer W.Z19.110506.01.

Indienen van zienswijzen

Binnen de termijn van terinzagelegging kan een ieder schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan en/of het ontwerpbesluit omgevingsvergunning naar voren brengen.

- Zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Hubertushof'

Schriftelijke zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan kunt u indienen bij de gemeenteraad. In de zienswijze moet u aangeven dat de zienswijze betrekking heeft op het ontwerpbestemmingsplan 'Hubertushof'. De zienswijze dient u te sturen naar het postadres: Postbus 20, 6560 AA Groesbeek. Voor het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met het cluster Ruimte, telefoonnummer 14 024.

- Zienswijzen tegen het ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor de bouw van 11 grondgebonden woningen

Schriftelijke zienswijzen tegen het ontwerpbesluit omgevingsvergunning kunt u richten aan de Omgevingsdienst Regio Nijmegen, Postbus 1603, 6501 BP Nijmegen, onder vermelding van het OLO-nummer 4844755 en/of het zaaknummer W.Z19.110506.01. Voor een mondelinge zienswijze of toelichting over het ontwerpbesluit kan contact worden opgenomen met de Omgevingsdienst Regio Nijmegen, telefoonnummer (024) 751 7700.

- Er kunnen geen zienswijzen worden ingediend via de e-mail.

Groesbeek, 30 maart 2020