



Raadsvoorstel	036	
Vergadering	23 mei 2023	Gemeenteraad
Onderwerp	Vaststelling BP Berkendonk I - Raktweg 39 en 41	
Portefeuillehouder	G.L.C.C. van den Waardenburg	
Afdeling	OO	
College besluit	21 maart 2023	
Commissie	Adviescommissie 9 mei 2023	
Zaaknummer	50891525	

Aan de gemeenteraad,

Hierbij bieden wij u het bestemmingsplan "Berkendonk I – Raktweg 39 en 41" ter gewijzigde vaststelling aan.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Berkendonk I – Raktweg 39 en 41 gewijzigd vast te stellen.
2. De afgeleide analoge verbeelding van het onder 1 genoemde bestemmingsplan vast te stellen.
3. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen

Inleiding

De familie van Houts heeft in 2017 het verzoek ingediend om de bestemming van het pand Raktweg 41 om te zetten van agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning. Tevens hebben zij de wens om de oude stal om te bouwen tot 6 recreatiewoningen. De gemeente heeft aangegeven hier in principe medewerking aan te willen verlenen. In 2018 hebben zij het pand gekocht. In 2019 is de planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer gesloten, waarna begonnen is met de opstelling van het bestemmingsplan. Het pand is een oude langgevel boerderij en is gelegen in een agrarisch bouwblok dat zal worden omgezet in een woonbestemming met een bouwvlak voor een woning.

Het pand Raktweg 39 is in 1970 opgericht als woning voor de rustende boer van het bedrijf op nr 41. Op dat moment nam de dochter het toenmalige bedrijf over. Met het bestemmingsplan Buitengebied Oost is de woning onder het overgangsrecht gebracht en is daarmee een burgerwoning geworden. Bij de opstelling van het bestemmingsplan Buitengebied 1997 is deze woning echter weer binnen het agrarische bouwblok opgenomen en daarmee een tweede bedrijfswoning geworden. Aangezien beide woningen in hetzelfde agrarische bouwblok liggen, dienen ze nu beide in deze procedure te worden meegenomen.

Beoogd effect voor college

Het planologisch mogelijk maken dat de woningen Raktweg 39 en 41 burgerwoningen worden en dat bij Raktweg 41 maximaal 6 recreatiewoningen kunnen worden gerealiseerd

Argumenten

3.1 Een ingediende zienswijze geeft aanleiding tot wijziging van het plan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 18-03-22 zes weken ter visie gelegen. Er is gedurende deze termijn een zienswijze ingediend. Deze zienswijze is beantwoord in bijgevoegde Nota van zienswijzen. De zienswijze geeft aanleiding tot wijzigingen / aanvullingen van het plan. Deze wijzigingen betreffen het toepassen van de Beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap (BKL) op de woning Raktweg 39 en het vergroten van de landschappelijke inpassing de woning Raktweg 41.

Kanttekeningen

1.1 Tegen de wijzigingen kan direct beroep worden ingesteld.

Na vaststelling van het plan kan een ieder die belanghebbend is direct beroep instellen tegen de wijzigingen in het plan.

Financiën

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en de daarin opgenomen regeling voor grondexploitatie, dient de raad met de vaststelling van het bestemmingsplan ook een exploitatieplan vast te stellen. Dit hoeft niet als het kostenverhaal



anderszins is verzekerd of niet aan de orde is, zoals hier het geval is; zie hiervoor de toelichting van het bestemmingsplan onder hoofdstuk 6 Haalbaarheid. Maar ook als er geen exploitatieplan nodig is moet de raad dit bij de vaststelling van het bestemmingsplan expliciet besluiten. Dit is in het raadsbesluit verwerkt.

Communicatie en vervolg

Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan ter inzage gelegd en volgt nog een beroepsprocedure. Dit wordt bekendgemaakt op de website www.officielebekendmakingen.nl, weekblad De Loop en op de website van de gemeente. Indien er geen beroep wordt ingesteld is het plan na zes weken in werking en onherroepelijk.

Burgemeester en wethouders van Helmond
burgemeester
mevr. P.J.M.G. Blanksma – van den Heuvel

secretaris
H.J. de Ruiter

Bijlagen

- Nota van zienswijzen
- Verbeelding met voorgestelde wijzigingen
- Regels met voorgestelde wijzigingen
- Toelichting
- Het ontwerpbestemmingsplan is in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl Dit is de juridisch bindende versie van het plan. U kunt het plan bekijken via de link:
<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0794.0000BP200201-1000>



De raad van de gemeente Helmond;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 maart 2023;
gelet op de bepalingen van de Gemeentewet;

Overwegende dat;

1. het ontwerp van het bestemmingsplan "Berkendonk I – Raktweg 39 en 41" met ingang van 18 maart 2022 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt, waarbij tevens een volledige verbeelding op papier ter inzage heeft gelegen;
2. de beschikbaarstelling, behalve op de gebruikelijke wijze, ter openbare kennis is gebracht in de Nederlandse Staatscourant, weekblad Traverse en langs elektronische weg op de gemeentelijke website;
3. hierbij tevens de mogelijkheid is geboden om, gedurende de inzagetermijn, schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen;
4. er gedurende de inzagetermijn een zienswijze is ontvangen, die is beantwoord in de Nota van Zienswijzen behorende bij dit plan;

besluit:

1. Het bestemmingsplan Berkendonk I – Raktweg 39 en 41 gewijzigd vast te stellen, zoals opgenomen in de bestandenset met planidentificatienummer NL.IMRO.0794.0000BP200201-2000 met bijbehorende bijlagen, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond d.d. 8 maart 2022 met bestandsnaam "o_NL.IMRO.0794.0000BP200201-20220308.dgn";
2. De afgeleide analoge verbeelding van het onder 1 genoemde bestemmingsplan vast te stellen.
3. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 23 mei 2023.

De raad voornoemd,
de voorzitter,

de griffier,