

CONFORM BESLOTEN			
B EN W		RAAD	
DATUM	PAR.	DATUM	PAR.
		30-1-14	PR



14RAAD0006

Gemeente Bergeijk

unaniem

Raadsvergadering d.d. : 30 januari 2014

Afdeling : Beleid en Ontwikkeling

Portefeuillehouder : Wethouder M.M. Kuijken

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan "Bucht 43b"

Betreffend onderdeel programmabegroting : Bouwen, wonen en milieu

Agendanr: 6b

1. Inleiding

Op 7 februari 2011 is bij het college is het verzoek gedaan om een extra woning op te richten op het perceel Bucht 43b te Bergeijk. Op 15 maart 2011 heeft het college besloten om in principe in te stemmen met de bouw van een extra woning aldaar. Het perceel Bucht 43b valt onder de werking van het bestemmingsplan "Woongebieden Oost" en heeft daarin de bestemming 'Woondoeleinden 1' en 'Tuin'. Daar er geen (extra) bouwvlak is opgenomen, is het verzoek in strijd met het bestemmingsplan. Medewerking aan het initiatief dient dan ook te geschieden middels een herziening van het bestemmingsplan ter plaatse.



Uitsnede plankaart "Woongebieden Oost" met daarin aangeduid het plangebied

2. Voorstel

Voorgesteld wordt om het ontwerpbestemmingsplan "Bucht 43b" vast te stellen.

3. Argumenten

Hoewel het perceel al grotendeels een woonbestemming heeft, en binnen het bestemmingsplan Woongebieden Oost is gesitueerd, was de beoogde bouwlocatie op grond van de verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant gesitueerd buiten het 'stedelijk gebied' en in de 'Ecologische Hoofdstructuur' (EHS). Op grond van de verordening ruimte is het niet mogelijk om woningen te bouwen buiten het stedelijk gebied en/of in de EHS.



Uitsnede kaart Verordening ruimte met aangeduid het stedelijk gebied (oranje) en het plangebied (kader)

Wij van mening zijn dat de begrenzing van het stedelijk gebied zoals deze is opgenomen in de verordening ruimte niet correct is. Ruimtelijk is er sprake van stedelijk gebied ter plaatse van het plangebied. Op grond van het geldende bestemmingsplan kan het gehele plangebied worden 'verhard'. Om die zelfde reden zijn wij van mening dat ook de aanduiding EHS hier niet op zijn plaats is.

De 'tuin' heeft een groene inrichting in de vorm van een 'gemengd bos'. Uit een flora en fauna onderzoek is gebleken dat het hier een soortenarm bosgebied met marginale ondergroei betreft. Daar wij van mening zijn dat de groene uitstraling van het gebied wel van belang is, wordt het (beperkte) verlies aan EHS ruimschoots gecompenseerd. Dit is gebeurt door de gronden voor de voorgevel en ten oosten van de woning als 'Bos' te bestemmen, zodat het aanwezige bosgebied juridisch wordt verankerd. Daarnaast is op basis van de 'Landschapsinvesteringsregeling de Kempen' een landschapsinpassingsplan opgesteld zodat het bos ter plaatse wordt opgewaardeerd.

Op grond van de Verordening ruimte 2012 kunnen Gedeputeerde Staten worden verzocht de contouren van het stedelijk gebied te wijzigen ten behoeve van een beperkte afronding van het stedelijk gebied. Een dergelijk verzoek maakt onderdeel van de voorbereiding van het bestemmingsplan. Bij besluit van 14 november 2013 hebben Gedeputeerde Staten besloten de begrenzing van het stedelijk gebied en van de EHS te wijzigen overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan Bucht 43b

4. Kanttekeningen

Gedurende de termijn van het ontwerpbestemmingsplan is er één zienswijze ingediend. De ingediende zienswijze geeft aanleiding tot het aanvullen van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.. Voor de ingediende zienswijze en onze reactie hierop verwijzen wij naar de bijgevoegde nota van zienswijzen en wijzigingen.

5. Kosten en dekking

Met initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten waarmee de door de gemeente gemaakte kosten worden verhaald op initiatiefnemer.

6. Draagvlak en communicatie

Na besluitvorming wordt het vastgestelde bestemmingsplan binnen twee weken bekendgemaakt en voor zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze zes weken kan beroep worden ingesteld of verzocht worden om een voorlopige voorziening bij de Raad van State.

7. Procedures, planning, uitvoering

Het ontwerpbestemmingsplan is op 26 juni 2013 gepubliceerd in de Eyckelbergh, de website en de Staatscourant en heeft vanaf 27 juni 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Het vastgestelde bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

8. Samenwerking en relaties

Niet van toepassing

9. Evaluatie

Niet van toepassing

10. Bijlagen bij voorstel

Bijlagen die deel uitmaken van het besluit.

- Nota van zienswijzen
- Besluit Gedeputeerde Staten wijziging begrenzing Verordening ruimte

11. Bijlagen ter inzage

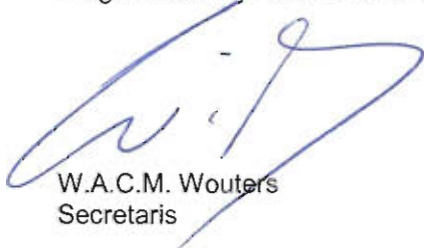
Bijlagen separaat ter inzage.

- Ontwerpbestemmingsplan "Bucht 43b"

12. Advies Raadscommissie

De commissie GZ heeft in haar vergadering d.d. 07 januari 2014, unaniem geadviseerd het voorstel door te geleiden naar de raad van 30 januari 2014.

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,



W.A.C.M. Wouters
Secretaris



H.G.M. van de Vondervoort
Burgemeester

1. NOTA VAN BEANTWOORDING

1.1 Overlegreacties

Overlegpartner	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
Waterschap De Dommel	13IK005605	9 juli 2013	10 juli 2013
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	In de waterparagraaf (4.1, blz 26) wordt beschreven dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) varieert tussen 25-30 of 0-25 centimeter beneden maaiveld. Door deze hoge grondwaterstand wordt niet geadviseerd om een IT-riool in het plangebied te realiseren. Beter is om een bovengrondse voorziening aan te leggen om het overtollige regenwater te bergen. De gekozen voorziening dient nader uitgewerkt te worden met een situatieschets. Tevens is het van belang dat de berging boven de GHG plaatsvindt en moet gemotiveerd worden op welke wijze wateroverlast tijdens een extreme neerslagreeks (T=100+10%) wordt voorkomen.	Uit het voor het bestemmingsplan uitgevoerde bodemonderzoek blijkt, dat op maximaal 1,5 meter beneden maaiveld roestvorming in de bodem is aangetroffen. Op grond hiervan wordt geconcludeerd, dat de GHG dus op maximaal 1,5 meter beneden maaiveld is gelegen. Dit vormt een voldoende diepe grondwaterstand om (hemel)water door middel van de een IT-riool te kunnen laten infiltreren. Uit de HNO-tool blijkt, dat hiervoor een rioollengte van 41 meter benodigd is. Het oppervlak van het kavel 'Bucht 438' is dermate groot, dat deze wijze van waterafvoer zeer gemakkelijk te realiseren is. In de berekening van de rioollengte is tevens rekening gehouden met een extreme neerslagreeks. Daarnaast loopt het terrein noordwaarts af en bestaat de bodem uit doorlatende bosgrond. In het geval van een extreme neerslagreeks is in het plangebied al voldoende rek aanwezig om het water op te vangen. Het is dan ook mogelijk om de wateropgave in het plangebied door middel van een IT-riool te realiseren. De waterparagraaf is hierop aangepast.	
2.	Met behulp van de HNO-tool is de wateropgave in het plangebied vastgesteld op 21 m ³ . Gevraagd wordt om de resultaten van de HNO-tool als bijlage bij het bestemmingsplan op te nemen.	De resultaten van de HNO-tool zijn per abuis niet opgenomen in de bij het ontwerpbestemmingsplan behorende bijlagenbundel. De betreffende bijlagenbundel is hierop aangepast.	
3.	Gevraagd wordt om het begrip 'water' in artikel 1 op te nemen, waarbij het volgende tekstvoorstel overgenomen kan worden: "al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen".	Het begrip 'water' is conform voorstel toegevoegd aan artikel 1.	
4.	Artikel 7.1.2 staat de bouw van ondergrondse bouwwerken toe. Graag als voorwaarden aan dit artikel toevoegen, dat de bouw van dergelijke bouwwerken alleen is toegestaan, indien deze als vloestofdicht worden uitgevoerd en niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waterhuishoudkundige natuurwaarden.	Artikel 7.1.2 is aangepast conform voorstel	
CONCLUSIE			
1. De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (toelichting en regels)			



Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043

Gemeenteraad van Bergeijk
Postbus 10000
5570 GA BERGEIJK



VERZONDEN 14 NOV. 2013

Onderwerp

Wijziging Verordening ruimte in verband met bestemmingsplan "Bucht 43b"

Datum

12 november 2013

Ons kenmerk

C2132007/3488301

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

F.M. Jeths

Cluster

Ruimte

Telefoon

(073) 680 88 25

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

2

E-mail

FJeths@brabant.nl

Geachte raad,

Hierbij sturen wij u ons besluit tot wijziging van de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied, op basis van artikel 3.1, lid 4 van de Verordening ruimte.

De "Wijziging Verordening ruimte 2012 ivm plan Bucht 43b Bergeijk" treedt met ingang van de dag na plaatsing van het wijzigingsbesluit in het Provinciaal Blad in werking.

In verband met het bepaalde in artikel 1.2.1 lid 4 van het Besluit ruimtelijke ordening verzoeken wij u bijgaande stukken op de gebruikelijke wijze in uw gemeentekantoor ter inzage te leggen. Ook verzoeken wij u in verband met het bepaalde in artikel 1.2.1 lid 3 van genoemd besluit om ICT-apparatuur aan burgers ter beschikking te stellen om de digitale versie in te kunnen zien en linken op uw website op te nemen naar:

- <http://ruimtelijkeplannen.brabant.nl> - hierin staan alle provinciale ruimtelijke plannen,
- <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>. Rechtstreekse link naar het plan: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.9930.wijzvr12g1724Buc43-va01>.

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis, met de treintaxi en met de OV-fiets.



Voor de volledigheid wijzen wij u erop dat de in het ontwerpplan opgenomen gebiedsaanduidingen “toegevoegd bestaand stedelijk gebied” en “verwijderd ecologische hoofdstructuur” door bovenstaande wijziging kan vervallen bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

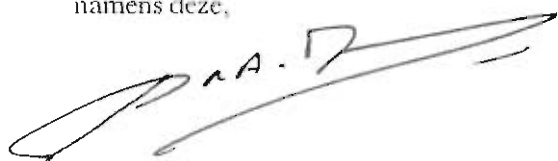
Datum

12 november 2013

Ons kenmerk

C2130541/3488301

Overeenkomstig het door Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant genomen besluit,
namens deze,



P.M.A. van Beek,
hoofd van de Afdeling Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling

Besluit

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043



VERZONDEN 14 NOV. 2013

Onderwerp

Wijziging Verordening ruimte 2012 ivm plan Bucht 43b Bergeijk

Nummer

C2132007/3492039

Cluster

Ruimte

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

Gelet op artikel 3.1, 4^e lid van de Verordening ruimte 2012;

Overwegende dat

- Provinciale Staten op 11 mei 2012 hebben besloten tot vaststelling van de Verordening ruimte 2012;
- de gemeente Bergeijk heeft verzocht om wijziging van de begrenzing van bestaand stedelijk gebied nabij het adres Bucht 43b, aangewezen in de Verordening ruimte 2012;
- met deze wijziging de vaststelling van het bestemmingsplan "Bucht 43b" mogelijk wordt gemaakt;
- Gedeputeerde Staten bereid zijn dit verzoek in te willigen en daartoe een aantal begrenzingen in de Verordening ruimte 2012 aan te passen;

Besluiten:

vast te stellen de volgende verordening tot wijziging van de Verordening ruimte 2012:

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepaling

1.1 wijzigingsverordening

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.9930.wijzvr12g1724Buc43-va01, met de bijbehorende regels.

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.



Hoofdstuk 2 Algemene regels

Nummer

C2132007/3492039

Artikel 2 Wijzigingen

In verband met het bestemmingsplan "Bucht 43b" van de gemeente Bergeijk wordt de Verordening ruimte 2012 wordt als volgt gewijzigd:

2.1 Bestaand stedelijk gebied

In verband met bestemmingsplan "Bucht 43b" te Bergeijk wordt nabij de Bucht 43 de begrenzing gewijzigd van bestaand stedelijk gebied;

2.2 Ecologische hoofdstructuur

In verband met bestemmingsplan "Bucht 43b" te Bergeijk wordt nabij de Bucht 43 de begrenzing gewijzigd van de ecologische hoofdstructuur;

Hoofdstuk 3 Slotbepalingen

Artikel 3 Inwerkingtreding

Deze wijzigingsverordening treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het Provinciaal Blad waarin zij wordt geplaatst.

Artikel 4 Citeertitel

Deze wijzigingsverordening wordt aangehaald als: Wijziging Verordening ruimte 2012 ivm plan Bucht 43b Bergeijk

Toelichting

Hoofdstuk 1 Algemeen

1.1 Inleiding

De gemeente Bergeijk heeft een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht voor het realiseren van één woning aan de Bucht te Bergeijk. Daarbij is een wijziging in het bestaand stedelijk gebied voorzien ten opzichte van het bestaand stedelijk gebied zoals deze is opgenomen in de Verordening ruimte 2012.

Omdat de gemeente bij het vaststellen van een bestemmingsplan de verordening in acht moet nemen, zou het op dit moment niet mogelijk zijn het genoemde bestemmingsplan vast te stellen. Vaststelling is wel mogelijk wanneer de kaart van de Verordening ruimte zodanig is aangepast, dat het bestemmingsplan er niet langer mee in strijd is.

Om aanvaardbare en wenselijke wijzigingen in het bestaand stedelijk gebied in het kader van een bestemmingsplan mogelijk te maken, bevat de verordening een regeling waarbij wij in een aantal gevallen onder voorwaarden de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied kunnen wijzigen.



1.2 Bevoegdheid tot wijziging begrenzing bestaand stedelijk gebied

Nummer

Artikel 3.1, 4e lid Verordening ruimte 2012 bevat de bevoegdheid om de grens van bestaand stedelijk gebied te wijzigen en luidt als volgt:

C2132007/3492039

Het college van burgemeester en wethouders kan Gedeputeerde Staten verzoeken om de begrenzing van het in het eerste lid aangewezen bestaand stedelijk gebied te wijzigen ingeval van een beperkte afronding van een bestaand stedelijk gebied die tot een logische stedenbouwkundige opzet leidt waarbij artikel 2.2 op overeenkomstige wijze van toepassing is op het desbetreffende bestemmingsplan.

1.3 Wijziging van aangrenzende aanduidingen

In de Verordening ruimte 2012 wordt de ruimtelijke hoofdstructuur gevormd door het bestaand stedelijk gebied, de ecologische hoofdstructuur, de groenblauwe mantel en het agrarisch gebied. Deze aanduidingen sluiten op elkaar aan en overlappen niet.

Dit betekent dat een wijziging in één van deze eenheden ook gevolgen heeft voor de aangrenzende aanduiding. De herbegrenzing brengt met zich mee, dat op de locatie waar bestaand stedelijk gebied wordt toegevoegd, de andere aanduidingen vervallen.

In deze 'afgeleide' wijzigingen wordt bij deze herbegrenzing ook voorzien.

1.4 Raadplegen Verordening ruimte 2012

De wijziging heeft alleen betrekking op de begrenzingen van een beperkt aantal aanduidingen in de Verordening ruimte. Daarom dient naast dit wijzigingsbesluit ook altijd de Verordening ruimte 2012 op www.ruimtelijkeplannen.nl te worden geraadpleegd:

- voor de regels die van toepassing zijn op de gebieden die bij dit besluit zijn aangeduid als bestaand stedelijk gebied;
- omdat er nog andere aanduidingen en dus regels op dezelfde locatie van toepassing kunnen zijn.

1.5 Procedure van deze herbegrenzing

In artikel 3.1, 6e lid e.v. van de Verordening ruimte 2012 is een procedure voorzien voor de wijziging van de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied. Deze strekt ertoe, dat wij kennis kunnen nemen van zienswijzen over de nieuwe begrenzing van het bestaand stedelijk gebied, voordat wij hierover een besluit nemen. Omwille van overzichtelijkheid en ter voorkoming van vertraging in de gemeentelijke besluitvorming is bepaald dat hiervoor gelegenheid wordt geboden tegelijkertijd met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan "Bucht 43b" heeft van 27 juni 2013 tot en met 7 augustus 2013 ter inzage gelegen.



1.6 Beschrijving van het plan

Nummer

C2132007/3492039

Het ontwerp-bestemmingsplan "Bucht 43b" bevat de planologisch-juridische regeling voor de realisatie van één woning aan de Bucht te Bergeijk door splitsing van een bestaand woonperceel. De locatie is aan drie zijden omgeven door bestaand stedelijk gebied met woningen en een bouwmarkt. Het plangebied bevindt zich aan de noordoostzijde van de kern Bergeijk, aan de Bucht tussen de Mr. Pankenstraat en de ontsluitingsweg Enderakkers.

In het kader van het bestemmingsplan en het daarmee samenhangende verzoek om herbegrenzing is voorzien in een kwaliteitsverbetering van het landschap in de vorm van landschappelijke inpassing, aansluitend aan bestaande groenstructuren in de (directe) omgeving. Deze landschappelijke inpassing is verzekerd in een anterieure overeenkomst die mede is opgesteld in het kader van de bestemmingsplanprocedure.

1.7 Beoordeling

1.7.1 Inhoudelijke beoordeling

In de Verordening ruimte 2012 zijn in hoofdstuk 3, regels opgenomen aangaande stedelijke ontwikkeling. Aan de bevoegdheid om medewerking te verlenen aan een verzoek als bedoeld in artikel 3.1, 4e lid zijn voorwaarden verbonden.

In wezen gaat aan onderhavige herbegrenzing een correctie op basis van artikel 13.2 van de Verordening ruimte 2012 vooraf. Op grond van het bestemmingsplan "Woongebieden Oost (2006)" gelden immers de bestemmingen "Woondoeleinden 1" en "tuin". Ten aanzien van deze bestemmingen is gelet op de Verordening ruimte 2012 evenwel sprake van ecologische hoofdstructuur. De begrenzing hiervan is destijds aldus niet volledig aangepast aan het geldend bestemmingsplanregiem.

In de toelichting bij het plan en de daarbij behorende stukken wordt afdoende gemotiveerd dat het plan voorziet in een beperkte afronding van bestaand stedelijk gebied die tot een logische stedenbouwkundige opzet leidt. In dit geval wordt binnen een bestaande bebouwingsstructuur, een onbebouwd perceel met een woonbestemming fysiek in lijn met deze structuur opgevuld. Hierdoor komt een logische en duurzame begrenzing van de stedenbouwkundige kom, ter plaatse van deze locatie, tot stand.

Nu de ontwikkeling in het bestemmingsplan aanvaardbaar is, bestaan er geen belemmeringen om de twee in geding zijnde herbegrenzings, in één besluit te regelen.

Tot slot wordt door de realisering van de landschappelijke inpassing voldaan aan de voorwaarde van kwaliteitsverbetering van het landschap.

1.7.2 Zienswijzen

Tegen deze herbegrenzing zijn geen zienswijzen ingezonden.



1.7.3 Conclusie

In de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan "Bucht 43b" en de daarbij behorende bijlagen wordt afdoende onderbouwd dat aan de regels voor een verzoek om wijziging van het bestaand stedelijk gebied ingeval van een beperkte afronding wordt voldaan. Planologisch-juridisch is dit op een juiste wijze doorvertaald in het bestemmingsplan "Bucht 43b" dat daarmee voldoet aan de daaraan gestelde regels in de Verordening ruimte 2012.

Nummer

C2132007/3492039

Hoofdstuk 2 Wijzigingen begrenzingen

2.1 Wijziging bestaand stedelijk gebied, kernen in landelijk gebied

In verband met de beperkte afronding van het bestaand stedelijk gebied die tot een logische stedenbouwkundige opzet leidt wordt het plangebied van bestemmingsplan "Bucht 43b" toegevoegd aan het bestaand stedelijk gebied. Dit is aangeduid als 'Bestaand stedelijk gebied, Kernen in landelijk gebied'.

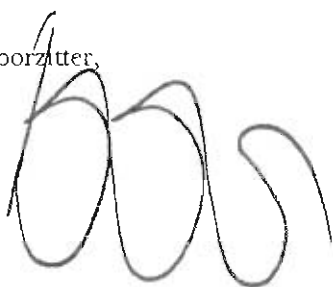
2.2 Wijziging ecologische hoofdstructuur

Als gevolg van de wijzigingen in bestaand stedelijk gebied, treden er ook wijzigingen op in de ecologische hoofdstructuur. De aanduiding 'Verwijderde ecologische hoofdstructuur' is toegekend op de gronden die in dit wijzigingsbesluit als bestaand stedelijk gebied worden aangewezen. Meer informatie hierover is te vinden in de paragraaf 'Wijziging van aangrenzende aanduidingen'.

's-Hertogenbosch, 12 november 2013

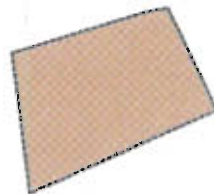
Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

Voorzitter,



Secretaris,





Legenda herbegrenzingsbesluit

- Bestuursgebied
 - Bestaand stedelijk gebied, Kernen in landelijk gebied
 - Verwijderde ecologische hoofdstructuur
- #### Legenda eenheden uit de Verordening ruimte
- Bestaand stedelijk gebied, Kernen in landelijk gebied
 - Ecologische hoofdstructuur
 - Agrarisch gebied

Bron: Provincie Noord-Brabant
Copyright © Dienst voor het Kadaster en de openbare registers Apeldoorn
tek. nr. 27609, 12 november 2013 afdeling GEO, Provincie Noord-Brabant

0 50 100 Meters



Raadsvergadering : 30 januari 2014
Agendanr : 6b
Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan "Bucht 43b"

De raad der gemeente Bergeijk;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 december 2013;
gezien het advies van de commissie GZ d.d. 07 januari 2014.

besluit:

- de zienswijze gegrond te verklaren;
- Het bestemmingsplan "Bucht 43b", bestaande uit een verbeelding, de GBKN-kadasterkaart 'o_NL.IMRO.1724.BPBbuc1042-ONTW.dwg', een toelichting en regels, vervat als geometrische planbestanden in het GML-bestand: NL.IMRO.1724.BPBbuc1042-VAST vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Bergeijk van 30 januari 2014.

De gemeenteraad,



J.M. van Dongen-Hermans
Griffier



H.G.M. van de Vondervoort
Voorzitter