

Raadsvergadering : 16 december 2021
Agendapunt : 7a
Onderwerp : BP "Hooge Berkt, tussen 27 en 31"

De gemeenteraad van Bergeijk,
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 november 2021,
gezien het advies van de commissie GZ d.d. 30 november 2021,

besluit:

1. Medewerking te verlenen aan de bouw van een ruimte-voor-ruimtewoning op het perceel tussen Hooge Berkt 27 en 31 te Bergeijk, en daartoe het bestemmingsplan "Hooge Berkt 27-31", bestaande uit een verbeelding, de GBKN-kadasterkaart, een toelichting en regels, vervat als geometrische planbestanden in het GML-bestand: NL.IMRO.1724.BPBhbe1101-VAST vast te stellen.

Zoals besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Bergeijk van 16 december 2021.

De gemeenteraad,



J.M. van Dongen-Hermans
Griffier



A. Callewaert – de Groot
Voorzitter

Raadsvergadering d.d. : 16 december 2021

Afdeling : Beleid en Ontwikkeling

Portefeuillehouder : Wethouder M.M. Kuijken

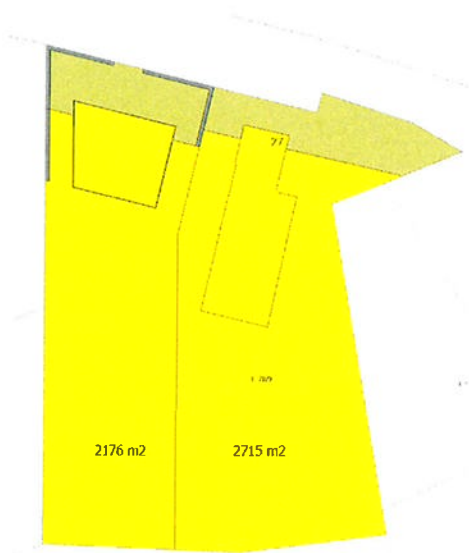
Onderwerp : BP Hooge Berkt, tussen 27 en 31"

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

Agendapunt : 7a

Samenvatting

Initiatiefnemer heeft het verzoek gedaan om een ruimte-voor-ruimtewoning te realiseren op het perceel tussen Hooge Berkt 27 en 31 te Bergeijk. Het initiatief is verwerkt in een bestemmingsplan. Het bestemmingsplan heeft de voorbereidingsprocedure doorlopen en kan nu worden vastgesteld.



Advies

Medewerking te verlenen aan de bouw van een ruimte-voor-ruimtewoning op het perceel tussen Hooge Berkt 27 en 31 te Bergeijk, en daartoe het bestemmingsplan "Hooge Berkt 27-31", bestaande uit een verbeelding, de GBKN-kadasterkaart, een toelichting en regels, vervat als geometrische planbestanden in het GML-bestand: NL.IMRO.1724.BPBhbe1101-VAST vast te stellen.

Beoogd effect

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van een ruimte-voor-ruimtewoning.

Argumenten

1.1 Er wordt voldaan aan de beleidsregels Ruimte-voor-Ruimte

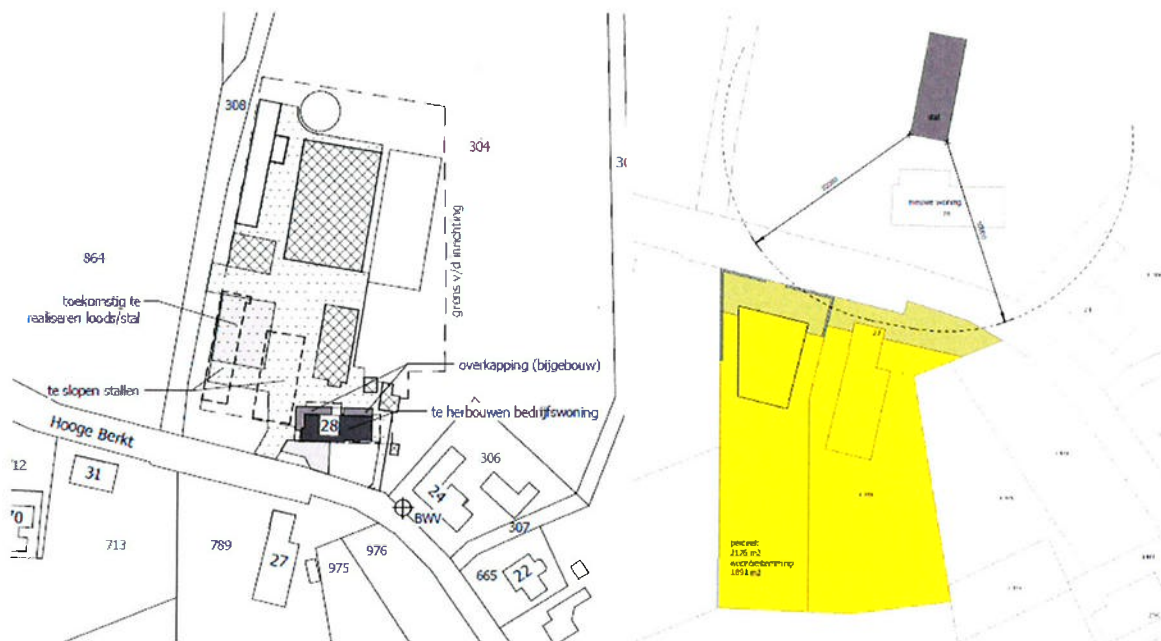
Op grond van de Interim Omgevingsverordening is de projectlocatie gelegen in het 'Landelijk gebied'. Voor het landelijk gebied geldt dat enkel bestaande woningen zijn toegestaan. Een uitzondering op deze regel is het toevoegen van een woning op basis van de beleidsregels ruimte-voor-ruimte. De voorwaarde is dat de ruimte-voor-ruimte op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt en dat er is voorzien in een RVR-titel. De Hooge Berkt wordt gezien als een bebouwingsconcentratie. Ook bevat het voorliggende bestemmingsplan een RVR-titel.

1.2 Het bouwen van een woning is stedenbouwkundig acceptabel

Het achterliggende gebied is niet dusdanig van landschappelijke waarde dat hier een doorzicht/ open plek dient te worden gehandhaafd. De nieuwe woning dient qua regels aansluiting te zoeken bij de omgeving: Dit betekent 1 laag met kap.

1.3 Er zijn geen milieubelemmeringen

Op 23 september 2020 is er een milieumelding geaccepteerd voor de locatie Hooge Berkt 28 Bergeijk. Uit de beschikking blijkt dat er enkel paarden worden gehouden op de bedrijfslocatie. Voor paarden geldt een vaste afstand van 50 meter, aan te houden vanaf de rand van de (bestaande) stal. De beoogde nieuw te bouwen woning kan worden gebouwd buiten de afstand van 50 meter.



1.4 Er heeft een dialoog plaatsgevonden

Initiatiefnemer is de dialoog aangegaan met de direct omwonenden van de beoogde bouwlocatie (aangrenzende percelen met zicht op beoogde bouwlocatie). Uit de dialoog blijkt dat er geen bezwaren zijn vanuit de omgeving. In paragraaf 8.1 van de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan is een passage opgenomen aangaande de dialoog.

1.5 De wettelijke voorbereidingsprocedure is doorlopen

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Na het vooroverleg is het ontwerpbestemmingsplan op 22 september 2021 gepubliceerd en heeft vanaf 23 september 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de inzagetermijn zijn er geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan nu worden vastgesteld.

Kanttekeningen

Niet van toepassing

Financiën

Door het sluiten van een anterieure overeenkomst worden de door de gemeente gemaakte kosten verhaald op initiatiefnemer. Het initiatief heeft dan ook geen negatieve financiële gevolgen voor de gemeente. Het voorstel leidt niet tot een begrotingswijziging.

Maatschappelijk verantwoord inkopen

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

Communicatie

Na besluitvorming door de raad wordt het besluit gepubliceerd en voor zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze zes weken kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Daarbij kan tevens verzocht worden om een voorlopige voorziening.

Uitvoering

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

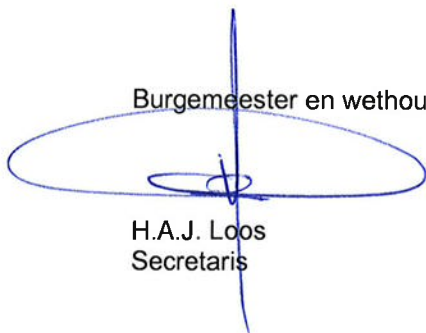
Bijlagen

- [Ontwerpbestemmingsplan "Hooge Berkt, tussen 27 en 31"](#)

Advies Raadscommissie

De commissie GZ heeft in haar vergadering d.d. 30 november 2021 geadviseerd om het stuk door te geleiden naar de raadsvergadering van 16 december 2021 als hamerstuk.

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,



H.A.J. Loos
Secretaris



A. Callewaert – de Groot
Burgemeester