

Raadsvoorstel

CONFORM BESLOTEN			
B EN W		RAAD	
DATUM	PAR.	DATUM	PAR.
17-9-13	<i>[handwritten signature]</i>	30/31-10	<i>[handwritten signature]</i>



13RAAD0073



Gemeente Bergeijk

u.w.v. van

Raadsvergadering d.d. : 30/31 oktober 2013

Afdeling : Leefomgeving en Wonen

Portefeuillehouder : Wethouder M.M. Kuijken

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte woningen, Hooge Berkt'

Betreffend onderdeel : Bouwen, wonen & milieu
programmabegroting

Agendanr: 6b

1. Inleiding

Voor het perceel op de hoek van de Hooge Berkt en de Stökskesweg is een plan ontwikkeld voor de bouw van vier Ruimte voor Ruimte woningen. De te ontwikkelen locatie van ruim 6000 m2 ligt nabij de kern Bergeijk en is nu in gebruik als agrarisch perceel. Het plan voorziet in de juridische regeling voor de bouw van vier woningen door de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Ruimte voor Ruimte betekent dat in ruil voor de sloop van overtollig geworden stallen in het buitengebied woningen mogen worden gerealiseerd. Hierdoor wordt een kwaliteitsverbetering van het buitengebied bereikt. De Ontwikkelingsmaatschappij heeft de sloop voorgefinancierd en brengt de daardoor verworven bouwrechten in deze locatie.

De locatie is aangewezen in de Beleidsnotitie bebouwingsconcentraties in het buitengebied als een locatie die mogelijk geschikt is voor de realisatie van Ruimte voor Ruimte woningen. Aan de voorwaarden in deze notitie is voldaan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 1 augustus zes weken ter inzage gelegen en is opgestuurd naar diverse instanties. Van belanghebbende inwoners of andere belanghebbenden zijn geen zienswijzen ontvangen. Nu kan het bestemmingsplan worden vastgesteld.

2. Voorstel

1 Het bestemmingsplan met de plannaam 'Ruimte voor Ruimte woningen, Hooge Berkt', in pdf-formaat (toelichting) html-formaat (regels) en gml (kaart) en met planidentificatie NL.IMRO.1724.BPBrrb1047-VAST en met de kadastrale ondergrond grootschalige basiskaart (GBK) 2013-07-09.dxf conform de artikelen 1.2.1. tot en met 1.2.5. Bro in elektronische vorm vast te leggen en vast te stellen en de analoge (papieren) versie in de vorm van toelichting, regels en verbeelding, aldus vast te stellen;

2 Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhalen van kosten niet aan de orde is.

3. Argumenten

- procedure

Artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt, dat de gemeenteraad over de vaststelling van een bestemmingsplan beslist. Daaraan voorafgaand ligt het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage volgens artikel 3.8 van de Wro, in samenhang met de Algemene wet bestuursrecht. Na afloop van die termijn neemt de raad in principe binnen twaalf weken een beslissing. Voorafgaand aan het ontwerpbestemmingsplan heeft een voorontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen. Over dat voorontwerpplan heeft vooroverleg met diverse instanties, zoals de provincie, plaatsgevonden.

- inhoudelijk

Deze ontwikkeling past in de beleidsnotitie bebouwingsconcentraties in het buitengebied, een onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied 2011. In deze beleidsnotitie zijn elf bebouwingsconcentraties in het buitengebied aangewezen waar stedelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Dan gaat het om ruimte op bestaande woonpercelen, alsmede in plaats van huidige bedrijven en op open agrarische percelen, daar waar de zichtlocaties voldoende breed zijn, zodat één of enkele extra woningen geen afbreuk doen aan zichtrelaties en kwaliteit. De ontwikkeling van het plangebied sluit aan op het beleid zoals dat in de beleidsnotitie is geformuleerd.

Het gaat om de bouw van vier woningen op grote percelen van met een oppervlakte van circa 1.200 m² tot maximaal 2.530 m². De nieuwe woningen zullen wat het bebouwingsbeeld betreft aansluiten op de omgeving. De hoogte bedraagt één tot anderhalve bouwlaag met een duidelijk kapvorm. De goothoogte mag maximaal 4,5 meter bedragen. Het plan heeft hiermee een stedenbouwkundige opzet die past bij de landelijke omgeving. Het plan sluit tenslotte goed aan bij de aan de overzijde van de weg gesitueerde ontwikkeling Landgoed Berkterheide.

Uit de uitgevoerde gebiedsonderzoeken, o.a. geluid, milieu, verkeer en water, blijkt dat er deze aspecten geen belemmering vormen voor de ontwikkeling. Ook met een eventuele ontwikkeling van een noordelijke ontsluitingsroute is rekening gehouden. De financieel economische aspecten zijn geregeld in een overeenkomst met de Ontwikkelingsmaatschappij en komen er op neer dat de locatie voor rekening en risico van de Ontwikkelingsmaatschappij wordt gerealiseerd. De gemeente heeft in deze een faciliterende rol.



4. Kanttekeningen

Naar aanleiding van de inspraak op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

5. Draagvlak en communicatie

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan ter inzage gelegd gedurende zes weken en kan beroep en voorlopige voorziening tegen de vaststelling worden ingediend bij de Raad van State.

6. Bijlagen ter inzage

1. Ontwerpbestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte woningen, Hooge Berkt';
2. Ingekomen reacties instanties.

7. Advies Raadscommissie

De commissie GZ heeft in haar vergadering d.d. 1 oktober 2013, unaniem geadviseerd het voorstel door te geleiden naar de raad van 30 en 31 oktober 2013.

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,

W.A.C.M. Wouters
Secretaris

H.G.M. van de Vondervoort
Burgemeester

Raadsvergadering : 30/31 oktober 2013

Agendanr : 6b

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte woningen, Hooge Berkt'

De raad der gemeente Bergeijk;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 8 oktober 2013;
gezien het advies van de commissie GZ d.d. 1 oktober 2013;

Overwegende dat:

- De gemeente Bergeijk een nieuw bestemmingsplan voor de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte locatie voor vier nieuwe woningen op het agrarisch perceel op de hoek van de Hooge Berkt en de Stökskesweg in voorbereiding heeft genomen, waarvan het voorontwerp vanaf 1 augustus 2013 gedurende zes weken, ingevolge de inspraakverordening, ter inzage heeft gelegen, gedurende welke termijn reacties ingediend konden worden en over welk voorontwerp vooroverleg met de provincie Noord-Brabant en andere overleginstanties is gevoerd;
- Het ontwerpbestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte woningen, Hooge Berkt' vanaf 14 februari 2013 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, gedurende welke termijn schriftelijke zienswijzen over het ontwerpplan kenbaar gemaakt konden worden;
- Binnen laatstgenoemde periode geen schriftelijke zienswijzen zijn ontvangen;
- Gelet op het bepaalde in artikel 3.8, lid 1, sub e van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het bestemmingsplan met de plannaam 'Ruimte voor Ruimte woningen, Hooge Berkt', in pdf-formaat (toelichting) html-formaat (regels) en gml (kaart) en met planidentificatie NL.IMRO.1724.BPBrb1047-VAST en met de kadastrale ondergrond grootschalige basiskaart (GBK) 2013-07-09.dxf conform de artikelen 1.2.1. tot en met 1.2.5. Bro in elektronische vorm vast te leggen en vast te stellen en de analoge (papieren) versie in de vorm van toelichting, regels en verbeelding, aldus vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhaal van kosten niet aan de orde is.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Bergeijk van 30/31 oktober 2013.

De gemeenteraad,



J.M. van Dongen-Hermans
Griffier



H.G.M. van de Vondervoort
Voorzitter