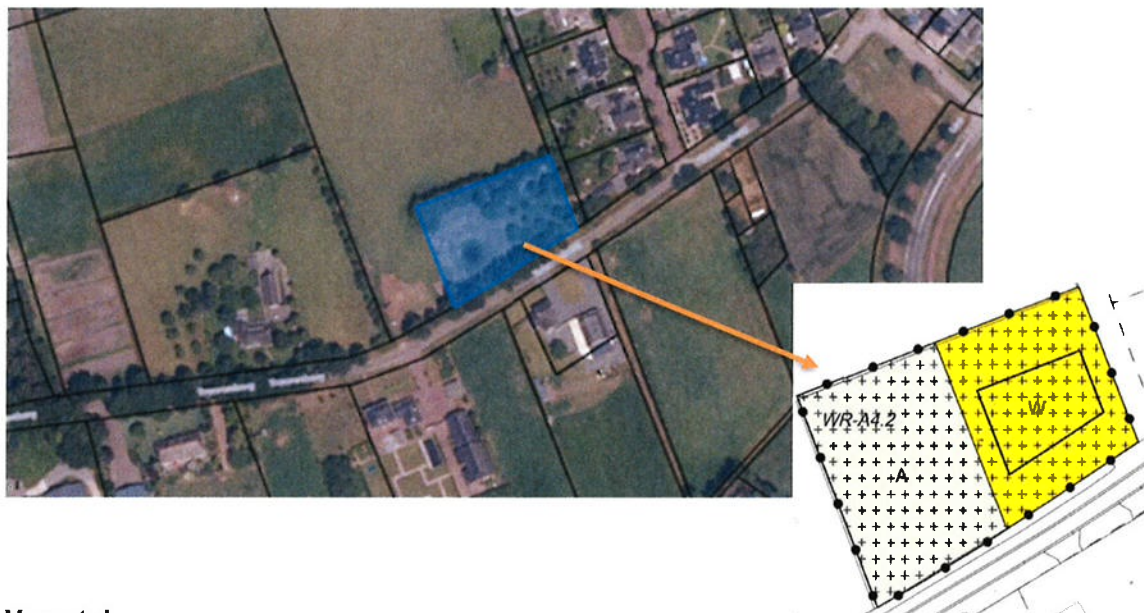


Raadsvergadering d.d.	: 24 februari 2022
Afdeling	: Beleid en Ontwikkeling
Portefeuillehouder	: Burgemeester A. Callewaert – de Groot
Onderwerp	: Bestemmingsplan "Ruimte voor ruimte Treurenberg I 1095"
Betreffend onderdeel programmabegroting	: Taakveld 8 "Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing"

Samenvatting / Inleiding

Vanaf 11 november 2021 lag het ontwerpbestemmingsplan Treurenberg I 1095 gedurende 6 weken ter inzage. Dit plan ziet op het realiseren van een ruimte-voor-ruimte woning op het onbebouwd agrarisch perceel BEK I 1095 aan de Treurenberg. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.



Voorstel

1. Medewerking te verlenen aan het realiseren van een ruimte voor ruimte woning op perceel gemeente BEK sectie I nummer 1095, en daartoe het bestemmingsplan "Ruimte voor ruimte Treurenberg I 1095", bestaande uit een verbeelding, de GBKN-kadasterkaart, een toelichting en regels, vervat als geometrische planbestanden in het GML-bestand: NL.IMRO.1724.NL.IMRO.1724.BPUtre0097-VAST ongewijzigd vaststellen.

Beoogd effect

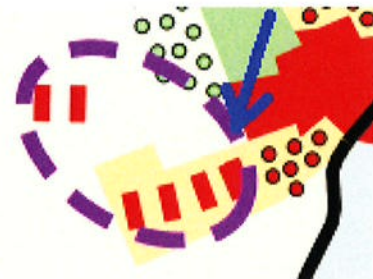
Realiseren van nieuwbouw in alle kernen voor jong en oud, met aandacht voor een goede spreiding van woningen en voor diversiteit, duurzaamheid en verschillende woonbehoeften in alle kernen.

Argumenten

1.1 *Bouw van een woning past binnen de kaders voor wonen in de Structuurvisie Bergeijk (2010)*

In paragraaf 3.9.2 'woongebieden' van de Structuurvisie Bergeijk (2010) wordt benoemd dat de gemeente streeft naar "meer keuzevrijheid en zeggenschap voor de burger, met meer inzicht in (de kansen) op de woningmarkt." Uit de tekst blijkt ook dat het bouwen van ruimte voor ruimte woningen mogelijk is naast het bouwen voor specifieke doelgroepen als jongeren en ouderen. Ook wordt benoemd dat er naar gestreefd wordt dat Bergeijk een levensloopbestendige kern zal zijn, waar het woningaanbod zodanig is dat mensen er hun hele leven kunnen blijven wonen. Het faciliteren van de bouw van een ruimte-voor-ruimte woning aan de Treurenberg past binnen deze kaders.

In de uitsnede uit de kaart 'ruimtelijke casco' horend bij de Structuurvisie is de locatie van de beoogde ruimte voor ruimte woning aangeduid met de blauwe pijl. De paarse ovaal markeert (groveweg) de bebouwingsconcentratie Rund.



1.2 *De beoogde woning is gelegen op een geschikte plek in een bebouwingsconcentratie*

De woning is gelegen in de bebouwingsconcentratie 'Rund' in de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties (2011). In de nevenstaande uitsnede daarvan is de plek van de beoogde woning gemarkeerd met de oranje ster. De bebouwing van Den Horenman en Treurenberg 5 (gelegen buiten de in 2011 ingetekende bebouwingsconcentratie) zijn op de tekening in lila aangegeven. Alle bestemmingsvlakken Wonen in en direct naast de bebouwingsconcentratie zijn daardoor zichtbaar op de kaart. Een ruimte voor ruimte woning op de plek van de oranje ster is aanvaardbaar, omdat deze aansluit op bebouwd gebied en ruimte laat voor de zichtlijn. In de planregels is geborgd dat bebouwing op de plek van de zichtlijn uitgesloten is. Hier is alleen beplanting toegestaan, die in het inpassingsplan is vastgelegd.



1.3 *Voor de woning is een ruimte voor ruimte titel aangekocht*

In het kader van de beleidsregel Ruimte voor ruimte, die opgenomen is in de provinciale omgevingsverordening, is de bouw van een woning onder voorwaarden mogelijk. De aankoop van een bouwtitel ruimte voor ruimte houdt in dat in de provincie een intensieve veehouderij is gesaneerd.

1.4 *Uit de door de initiatiefnemers gevoerde dialoog komen geen opmerkingen naar voren waarmee bij de beoordeling van het verzoek rekening gehouden kan worden.*

De initiatiefnemers hebben de direct omwonenden geïnformeerd over hun voornemen. Hun verslag daarvan is in de bijlagen toegevoegd. Uit de dialoog kwamen geen adviezen of bezwaren naar voren.

1.5 *De wettelijke voorbereidingsprocedure is doorlopen*

Na het besluit over principemedewerking voor de ruimte voor ruimte woning op 9 maart 2021 is er een concept ontwerpbestemmingsplan opgesteld door de initiatiefnemer. Dit is aangeboden aan de provincie Noord-Brabant en aan waterschap De Dommel. Uit het vooroverleg bleken geen bezwaren. Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan vanaf 11 november 2021 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

1.6 Er is een anterieure overeenkomst afgesloten

Hierin zijn de kosten en risico's (bijvoorbeeld op planschade) voor de ontwikkeling doorgelegd aan de initiatiefnemer.

Kanttelingen

Er zijn geen kanttekeningen.

Financiën

Door het sluiten van een anterieure overeenkomst zijn 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 vastgestelde bestemmingsplan binnen twee weken gepubliceerd en voor zes weken ter inzage gelegd.

Gedurende deze zes weken kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Daarbij kan tevens verzocht worden om een voorlopige voorziening: een voorlopige uitspraak die de in werking treding van het bestemmingsplan verhindert.

Uitvoering

Het vastgestelde bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn, tenzij om een voorlopige voorziening wordt verzocht.

Bijlagen

Digitale verwijzing ontwerpbestemmingsplan: "[Ruimte voor ruimte Treurenberg I 1095](#)"

Als bijlage toegevoegd: Verslag dialoog (februari 2021)

Het presidium heeft op 3 februari 2022 besloten, om het stuk door te geleiden naar de raadsvergadering van 24 februari 2022 als hamerstuk.

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,

H.A.J. Loos
Secretaris

A. Callewaert – de Groot
Burgemeester

Raadsbesluit



22RAAD0029

Raadsvergadering : 24 februari 2022
Agendapunt : 7b
Onderwerp : Ruimte voor ruimte Treurenberg I 1095

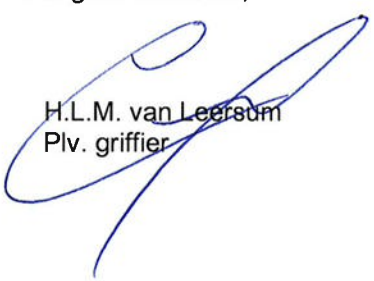
De gemeenteraad van Bergeijk,
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 januari 2022,
gezien het advies van de commissie GZ d.d. 01 februari 2022,

besluit:

1. Medewerking te verlenen aan het realiseren van een ruimte voor ruimte woning op perceel gemeente BEK sectie I nummer 1095, en daartoe het bestemmingsplan "Ruimte voor ruimte Treurenberg I 1095", bestaande uit een verbeelding, de GBKN-kadasterkaart, een toelichting en regels, vervat als geometrische planbestanden in het GML-bestand: NL.IMRO.1724.NL.IMRO.1724.BPUtre0097-VAST ongewijzigd vast te stellen.

Zoals besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Bergeijk van 24 februari 2022.

De gemeenteraad,



H.L.M. van Leersum
Plv. griffier



A. Callewaert – de Groot
Voorzitter

CONFORM BESLOTEN			
BENW		RAAD	
DATUM	PAR.	DATUM	PAR.
		24-2-22	



unaniem