# Raadsvoorstel

Gemeente Bergeijk

| | | | |
|---|---|---|---|
| Raadsvergadering d.d. | : | 2 en 4 november 2021 | Agendapunt : 7b |
| Afdeling | : | Beleid en Ontwikkeling | |
| Portefeuillehouder | : | Wethouder M.M. Kuijken | |
| Onderwerp | : | Bestemmingsplan Treurenberg 5 | |
| Betreffend onderdeel programmabegroting | : | Taakveld 8 "Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing" | |

---

**Samenvatting**
Via dit raadsvoorstel wordt de gemeenteraad voorgesteld om het bestemmingsplan Treurenberg 5 vast te stellen. Dit plan maakt het mogelijk om op het agrarisch perceel ‘BEK I 51’, gelegen aan de Treurenberg, een woning te realiseren.

**Inleiding**
In juli 2020 is principemedewerking verleend voor het realiseren van een Ruimte voor Ruimte woning op het agrarisch perceel BEK I 51, gelegen aan de Treurenberg, tegenover de uitbreidingslocatie Den Horenman.
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 8 juli t/m 18 augustus ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd vastgesteld worden.

**Advies**
Instemmen met bijgevoegd raadsvoorstel en concept raadsbesluit en hiermee de raad voorstellen om:

1. Medewerking te verlenen aan de bouw van een ruimte-voor-ruimte woning op het onbebouwd agrarisch perceel kadastraal gemeente Bergeijk sectie I nummer 51, waarbij de bestemming wordt gewijzigd naar een woonbestemming;
2. De zienswijze van de provincie Noord-Brabant op het ontwerpbestemmingsplan gegrond te verklaren en de Nota van Zienswijzen vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan “Treurenberg 5”, bestaande uit een verbeelding, de GBKN-kadaster-kaart, een toelichting en regels, vervat als geometrisch planbestanden in het GML-bestand: NL.IMRO.1724.BPUtrb0087-VAST ongewijzigd vast te stellen.

**Beoogd effect**
Realiseren van passende woningen in alle kernen, met aandacht voor een goede spreiding van woningen en voor diversiteit, duurzaamheid en verschillende woonbehoeften in alle kernen.

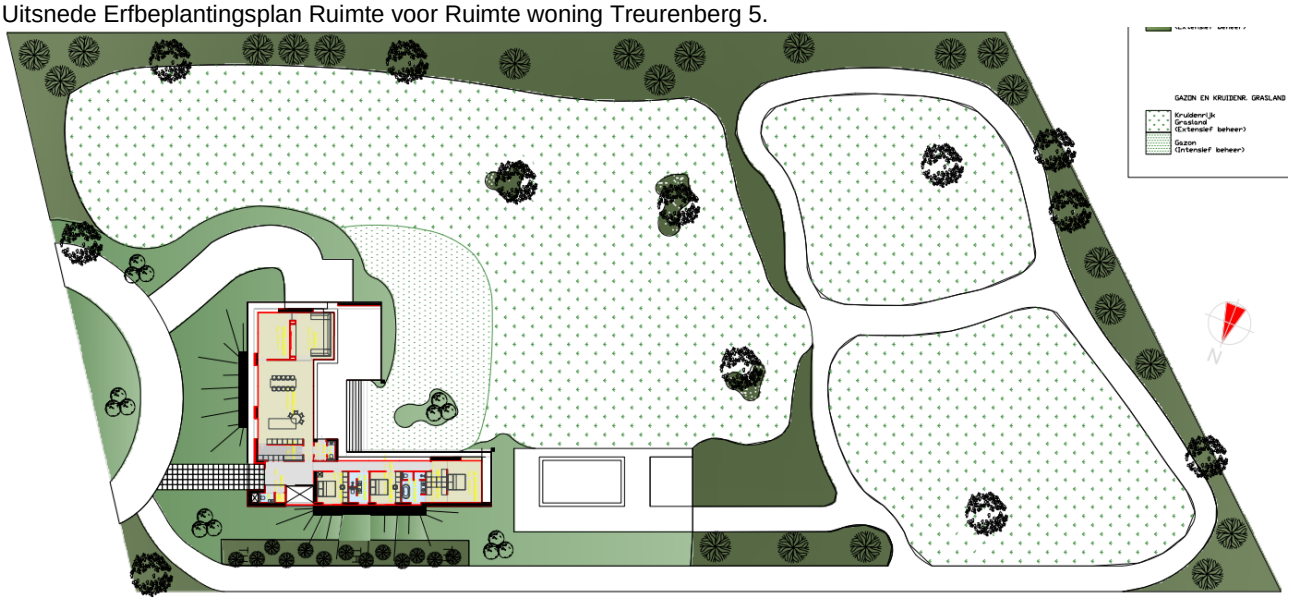
**Argumenten**
*1.1.1 Bouw van een woning past binnen de kaders voor wonen in de Structuurvisie Bergeijk (2010).*
In paragraaf 3.9.2 “woongebieden” van de Structuurvisie Bergeijk (2010) wordt benoemd dat de gemeente streeft naar "meer keuzevrijheid en zeggenschap voor de burger, met meer inzicht in (de kansen) op de woningmarkt." Uit de tekst in deze paragraaf blijkt ook dat bouwen voor specifieke doelgroepen als jongeren en ouderen de aandacht heeft, maar dat ruimte-voor-ruimte woningen door het beleid gericht op bouwen voor deze doelgroepen niet verhinderd wordt. Er wordt ook 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.

*1.1.2 De woning vormt een aanvulling op de bebouwingsconcentratie "Rund" en wordt landschappelijk goed ingepast.*
Door de ligging van het bouwvlak op de westelijke zijde van het perceel en een in de planregels geborgde landschappelijke inpassing versterkt de woning de bebouwingsconcentratie. In onderstaande afbeeldingen is de ligging van de bebouwingsconcentratie, het bouwvlak op de verbeelding van het bestemmingsplan en de landschappelijke inpassing daarvan te zien.

Links:
Bebouwingconcentratie Rund:
De blauwe pijl wijst naar de locatie van de Ruimte voor ruimte woning.
De blauwe ovaal geeft de ligging van Den Horenman aan. Den Horenman stond niet aangegeven op de kaart van de bebouwingsconcentratie Rund, maar is vanuit ruimtelijk oogpunt wel van belang.

Onder:
Uitsnede www.ruimtelijkeplannen.nl met verbeelding ontwerpbestemmingsplan Treurenberg 5.
Het bouwvlak is binnen de (gele) woonbestemming omkaderd.

Onder:
Uitsnede Erfbeplantingsplan Ruimte voor Ruimte woning Treurenberg 5.




*2.1 De zienswijze is steekhoudend en omvat een eis die ook door het college is gesteld.*
In haar zienswijze benoemt de provincie dat ten tijde van de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan nog niet was aangetoond dat een ruimte voor ruimte titel was aangekocht. Deze opmerking is juist. Bij de start van de ruimtelijke procedure heeft het college ook als voorwaarde gesteld dat deze titel voor vaststelling moet worden aangekocht. De aankoop van de ruimte voor ruimte titel heeft inmiddels plaatsgevonden en de provincie is hiervan op de hoogte gesteld.

*3.2.1 Op grond van de Wro is de gemeenteraad bevoegd een bestemmingsplan vast te stellen.*
Dit is vastgelegd in artikel 3.1 en artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

*3.2.2 Er zijn geen bezwaren gebleken uit de dialoog en er wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze van de provincie Noord-Brabant.*
Gedurende de procedure is een dialoog met omwonenden gevoerd. Hieruit bleken geen bezwaren. Het college heeft kennis genomen van het verslag, voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage werd gelegd.
Onder argument 2.1 is beschreven op welke wijze aan de zienswijze van de provincie tegemoet is gekomen.

*3.2.3 Juridisch gezien wordt het plan, ondanks een gegronde zienswijze, toch ongewijzigd vastgesteld*
Als gevolg van de zienswijze wordt het aankoopbewijs van de ruimte voor ruimte titel toegevoegd aan de bijlagen van de toelichting van het bestemmingsplan. Uit jurisprudentie (Raad van state, 201002780/1/R1) blijkt dat de plantoelichting geen formeel en bindend onderdeel uitmaakt van een bestemmingsplan. Een wijziging in de plantoelichting (of bijlagen daarvan) leiden daarom, strikt formeel juridisch bekeken, niet tot een gewijzigd vast te stellen plan.

**Kanttekeningen**
Er zijn geen kanttekeningen naar aanleiding van dit college- en raadsvoorstel.

**Financiën**
Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen. De door de gemeente te maken kosten en risico’s zijn via een anterieure overeenkomst doorgelegd aan de initiatiefnemer.

**Maatschappelijk verantwoord inkopen**
Er is geen sprake van een inkoop/aanbesteding naar aanleiding van dit voorstel.

**Communicatie**
De wettelijk verplichte kennisgevingen worden conform de regelgeving in art. 3.4 Algemene wet bestuursrecht in de Staatscourant en het digitaal gemeenteblad geplaatst. Daarnaast wordt een verkorte kennisgeving in de Eyckelbergh gepubliceerd.

**Uitvoering**
Als het bestemmingsplan Treurenberg wordt vastgesteld wordt het nogmaals ter visie gelegd. Gedurende 6 weken kan er bij de Raad van State beroep worden ingediend. Als er geen beroep met verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt het bestemmingsplan na afloop van de inzagetermijn in werking.

**Bijlagen**

- Link naar Ontwerpbestemmingsplan Treurenberg 5
- Bijlage 1. : Concept raadsbesluit Bestemmingsplan Treurenberg 5
- Bijlage 2 : Nota van zienswijzen bestemmingsplan Treurenberg 5
- Bijlage 3 : Toelichting bestemmingsplan: Bewijs aankoop ruimte voor ruimte titel
- Bijlage 4 : Certificaat bouwtitel 964

**Advies Raadscommissie**
De commissie GZ heeft in haar vergadering d.d. 05 oktober 2021 geadviseerd om het stuk door te geleiden naar de raadsvergadering van 02 en 04 november 2021 als hamerstuk.

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,

| | |
|---|---|
| H.A.J. Loos | A. Callewaert – de Groot |
| Secretaris | Burgemeester |