

Aan de leden van de raad

Ons kenmerk :
Datum : 7 maart 2023
Behandeld door : Dhr. J.J. van der Hoek
Afdeling : Beleid en Ontwikkeling

Onderwerp : Raadsinformatiebrief principeverzoek 'Hooge Berkt Noord'

Geachte leden van de raad,

Hierbij willen wij u informeren m.b.t het ingediende principeverzoek voor de locatie 'Hooge Berkt Noord'. De ontwikkelaar van dit plan heeft u in het voorjaar van 2022 samen met omwonenden en andere geïnteresseerden tijdens een informatieavond geïnformeerd over zijn plannen. Op 8 juni 2022 ontvingen wij van ontwikkelaar Okko uit Eindhoven een verzoek om principemedewerking voor deze locatie. De locatie is gelegen in het buitengebied aan de noordzijde van de kern Bergeijk 't Hof. Het plan voorziet in een woningbouwprogramma met in totaal ca. 125 woningen. Om het plan te realiseren dient het bestemmingsplan te worden herzien.

In de collegevergadering van 7 maart 2023 hebben wij besloten om alvorens het verzoek inhoudelijk te beoordelen, eerst een onderzoek te laten uitvoeren naar ontwikkelmogelijkheden van de randzones van de gehele kern Bergeijk 't Hof.

Daarbij hebben wij het volgende overwogen: Volgens de geldende provinciale woningbehoefteprognose mag Bergeijk voor de komende 10-jaars periode ca. 600 woningen bouwen. In de gemeentelijke omgevingsvisie wordt ingezet op de bouw van 1000 woningen. Momenteel zijn er plannen/ locaties in ontwikkeling voor ruim 1000 woningen (harde en zachte plancapaciteit). Er is op dit moment weinig noodzaak om daarnaast nog grote uitbreidingslocaties in ontwikkeling te nemen. Ook zal niet bij de provincie aangetoond kunnen worden dat het noodzakelijk is om een dergelijke uitbreidingslocatie voor woningbouw te bestemmen.

Op de tweede plaats is de voorgestelde locatie wellicht niet de stedenbouwkundig meest geschikte locatie, gelet op de ligging in het buitengebied, los van de bestaande bebouwing van de Hooge Berkt en zonder goede ontsluiting.

Gelet hierop vinden wij het zinvol om voor de langere termijn te kijken naar de stedenbouwkundige mogelijkheden voor uitbreiding rondom de kern Bergeijk 't Hof. Om dit goed in beeld te brengen dient er een integrale inventarisatie en beoordeling voor de gehele kern te worden gemaakt. Om een kwalitatief goed onderzoek te kunnen opstellen dient een vakkundig extern bureau dit onderzoek uit te voeren. De resultaten kunnen vervolgens worden gebruikt voor het bepalen van goede ontwikkelingsmogelijkheden van de kern Bergeijk 't Hof en zullen wij aan u terugkoppelen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,

A.J.M. Ewalds
Gemeentesecretaris

A. Callewaert – de Groot
Burgemeester