# Raadsvoorstel

Gemeente Bergeijk

| | | |
|---|---|---|
| Raadsvergadering d.d. | : | 21 april 2022 |
| Afdeling | : | Beleid en Ontwikkeling |
| Portefeuillehouder | : | Wethouder M.M. Kuijken |
| Onderwerp | : | Bestemmingsplan “Looerheideweg 3b” |
| Betreffend onderdeel programmabegroting | : | Taakveld 8 "Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing" |

---

**Samenvatting / Inleiding**

Op 6 november 2018 heeft het college besloten om in principe medewerking te verlenen aan het herbestemmen van een agrarisch bouwvlak gelegen op Looerheideweg 3b te Bergeijk naar een woonbestemming met enkele nevenfuncties. De 1200 $m^2$ voormalig agrarische bedrijfsbebouwing die behouden blijft wordt in gebruik genomen als statische opslag ten behoeve van caravans (950 $m^2$), voorzieningen bij de minicamping (75 $m^2$) en bijgebouw bij de woning (175 $m^2$). De overtollige bebouwing (ongeveer 530 $m^2$) wordt gesloopt.

Op 29 juni 2021 heeft het college besloten het ontwerp bestemmingsplan ‘Looerheideweg 3b’ in procedure te brengen. Het plan heeft 6 weken ter inzage gelegen, de provincie heeft een zienswijze ingediend en het waterschap heeft enkele opmerkingen gemaakt. Het bestemmingsplan kan nu worden vastgesteld, waarbij wordt voorgesteld om enkele wijzigingen aan te brengen.

**Advies**

1. Medewerking te verlenen aan de herontwikkeling van het perceel Looerheideweg 3b te Bergeijk waarbij de voormalig agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en de bestemming wordt gewijzigd naar een woonbestemming.
2. Hiertoe het bestemmingsplan “Looerheideweg 3b”, 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.BPUloo0070-VAST gewijzigd vast te stellen.
2. De zienswijzen gegrond te verklaren en de Nota van zienswijzen Bestemmingsplan “Looerheideweg 3b” vast te stellen.

**Beoogd effect**
Met dit voorstel wordt bijgedragen aan een goede ruimtelijke ordening in het landelijk gebied door sloop van overtollige bedrijfsbebouwing en het wegbestemmen van een locatie waarop volgens het bestemmingsplan een veehouderij aanwezig mag zijn. Ook wordt het perceel landschappelijk ingepast.

*Bestaande situatie*

**Argumenten**

*1.1 Met de transitie wordt het lokale woonmilieu verbeterd.*
Door het saneren van een voormalig agrarisch bedrijf en dit te vervangen door een burgerwoning wordt het lokale woonmilieu verbeterd. Op de locatie was vroeger een veehouderij met verschillende soorten vee aanwezig. Deze vergunning is per 21 nov 2016 van rechtswege komen te vallen toen de ODZOB constateerde dat er al drie jaar geen vee meer aanwezig was (er werd enkel hobbymatig nog wat dieren gehouden). Hoewel er dus geen milieuvergunning meer aanwezig is voor het houden van vee wordt nu die mogelijkheid ook uit het bestemmingsplan gehaald, zodat er geen nieuwe vergunning kan worden aangevraagd.

*1.2 De kwaliteit van de omgeving wordt verbeterd.*
In het plan is een landschappelijk inpassingplan opgenomen waarbij een groene inpassing van het perceel blijvend verzekerd is. Door de sloop van overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plekke verbeterd. De sloop omvat de mestsilo (200 m²), de onvergunde romneyloods (190 m²) en een gedeelte van de zuidelijke loods (140 m²).

*1.3 Uit het omgevingsdialoog blijkt dat de omwonenden geen bezwaar hebben tegen de ontwikkeling.*
Initiatiefnemer heeft de intenties van het bouwplan met de omwonende besproken (gezien de afgelegen locatie van dit perceel was dit slechts één persoon). Deze omwonende heeft aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de ontwikkeling.

*3.1 De wettelijke voorbereidingsprocedure is doorlopen.*
Het ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd en heeft vanaf 5 mei 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de inzagetermijn is 1 zienswijze ingekomen van de Provincie Noord-Brabant en heeft Waterschap de Dommel een opmerking gemaakt. Voor de ingediende zienswijzen en onze reactie hierop verwijzen wij u naar de bijgevoegde ‘Nota van zienswijzen en wijzigingen Bestemmingsplan “Looerheideweg 3b”. U wordt voorgesteld het plan met de volgende aanpassingen te verwerken:

Provincie Noord-Brabant heeft in haar zienswijze gezegd dat de hoeveelheid bijgebouwen bij de woonbestemming te groot is voor een woonbestemming, dit is niet in overeenstemming met de Interim Omgevingsverordening (IOV). Om tot een oplossing te komen is een gesprek aangegaan met de provincie, om te kunnen voldoen aan de IOV is het landschappelijk inpassingsplan aangepast.

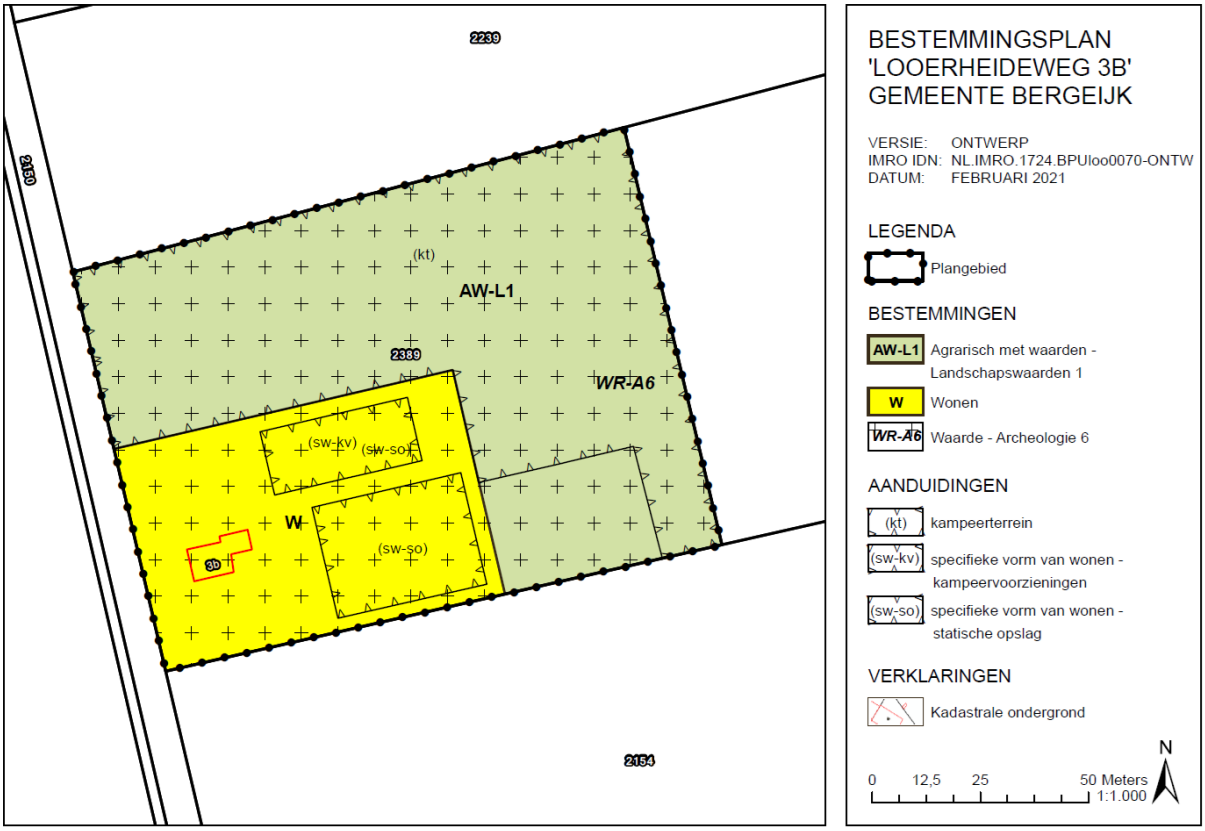
Verder heeft Waterschap de Dommel aangegeven in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan, maar had wel enkele opmerkingen die ambtshalve zijn aangepast. Deze gingen over de wadi die inmiddels uit het landschappelijk inpassingsplan is gehaald en het vastleggen van de hemelwaterberging in het bestemmingsplan. Op basis van deze opmerking is de waterparagraaf in de toelichting aangepast.

**Kanttekeningen**
Niet van toepassing

**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.

*Aangepast landschappelijk inpassingsplan*




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

**Communicatie**
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 met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij om een voorlopige voorziening wordt verzocht

**Bijlagen**
Ontwerpbestemmingsplan “Looerheideweg 3b”, te raadplegen via deze link:
https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view?planidn=NL.IMRO.1724.BPUloo0070-ONTW
- Nota van zienswijzen bestemmingsplan “Looerheideweg 3b”

# Raadsvoorstel

Gemeente Bergeijk

**Advies Raadscommissie**
De commissie GZ heeft in haar vergadering d.d. 5 april 2022 geadviseerd om het stuk door te geleiden naar de raadsvergadering van 21 april 2022 als bespreekstuk.

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,

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