

Raadsvergadering d.d.	: 22 april 2021
Afdeling	: Beleid en Ontwikkeling
Portefeuillehouder	: Wethouder M.M. Kuijken
Onderwerp	: Bestemmingsplan Weebosserweg 71
Betreffend onderdeel programmabegroting	: Taakveld 8 "Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing"

Samenvatting

Aan de gemeente is een verzoek gedaan om ter plaatse van Weebosserweg 71 te Bergeijk het agrarische perceel te herbestemmen naar een woonbestemming, waarbij overtollige voormalige agrarische bebouwing wordt gesloopt. Hierdoor krijgt een niet meer benutte agrarische bedrijfsbestemming in het buitengebied een nieuwe functie en wordt het lokale woonmilieu verbeterd. Het bestemmingsplan heeft de voorbereidingsprocedure doorlopen en kan nu worden vastgesteld.

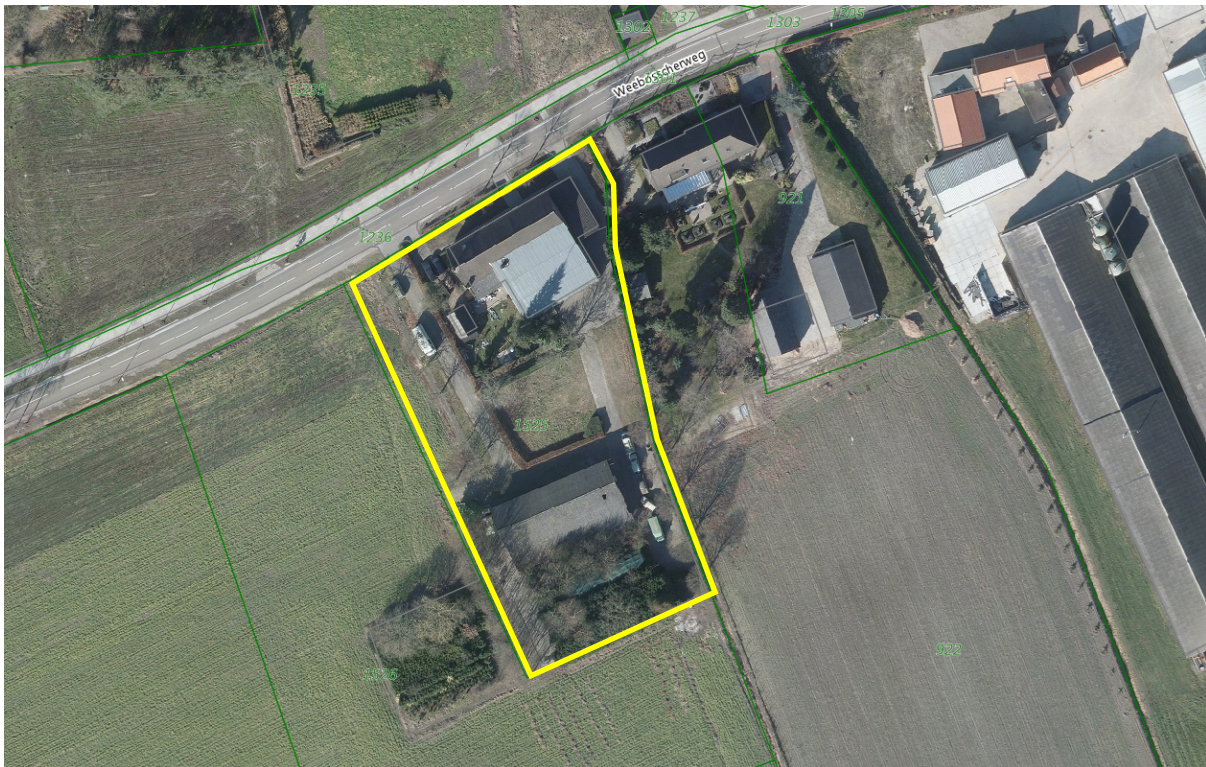
Inleiding

Op 10 december 2019 heeft het college besloten om in principe medewerking te verlenen aan het herbestemmen van een voormalig agrarisch bedrijf aan de Weebosserweg 71 te Bergeijk naar een woonbestemming, waarbij ongeveer 240 m² van de voormalig agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt.

Op 12 januari 2021 heeft het college besloten het ontwerp bestemmingsplan 'Weebosserweg 71, Bergeijk' in procedure te brengen. Het plan heeft 6 weken ter inzage gelegen, de provincie Noord-Brabant heeft in deze tijd een zienswijze ingediend. Waterschap de Dommel heeft een opmerking gemaakt. U wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.



Foto van de langgevelboerderij



Luchtfoto van het plangebied

Voorstel

Besluiten om:

1. Medewerking te verlenen aan de herontwikkeling van het perceel Weebosserweg 71 te Bergeijk waarbij een deel van de voormalig agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en de bestemming wordt gewijzigd naar een woonbestemming;
2. Hiertoe het bestemmingsplan "Weebosserweg 71, Bergeijk", bestaande uit een verbeelding, de GBKN-kadasterkaart, een toelichting en regels, vervat als geometrische planbestanden in het GML-bestand: NL.IMRO.1724.BPUweb0086-VAST vast te stellen.
3. De bijgevoegde nota van zienswijzen vast te stellen.

Beoogd effect

Met dit voorstel wordt bijgedragen aan een goede ruimtelijke ordening in het landelijk gebied door sloop van overvloedige bedrijfsbebouwing en een verbetering van het woonmilieu.

Argumenten

1.1 Met de transitie wordt het lokale woonmilieu verbeterd.

Door het saneren van een voormalige veehouderij en dit te vervangen door een burgerwoning wordt het lokale woonmilieu verbeterd.

1.2 De kwaliteit van de omgeving wordt verbeterd.

Door de sloop van ongeveer 240 m² overvloedige voormalige bedrijfsbebouwing wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plekke verbeterd. Ook is in het plan een landschappelijk inpassingsplan opgenomen waarbij een groene inpassing van het perceel blijvend verzekerd is.

1.3 De woonboerderij heeft een karakteristieke langgevelvorm.

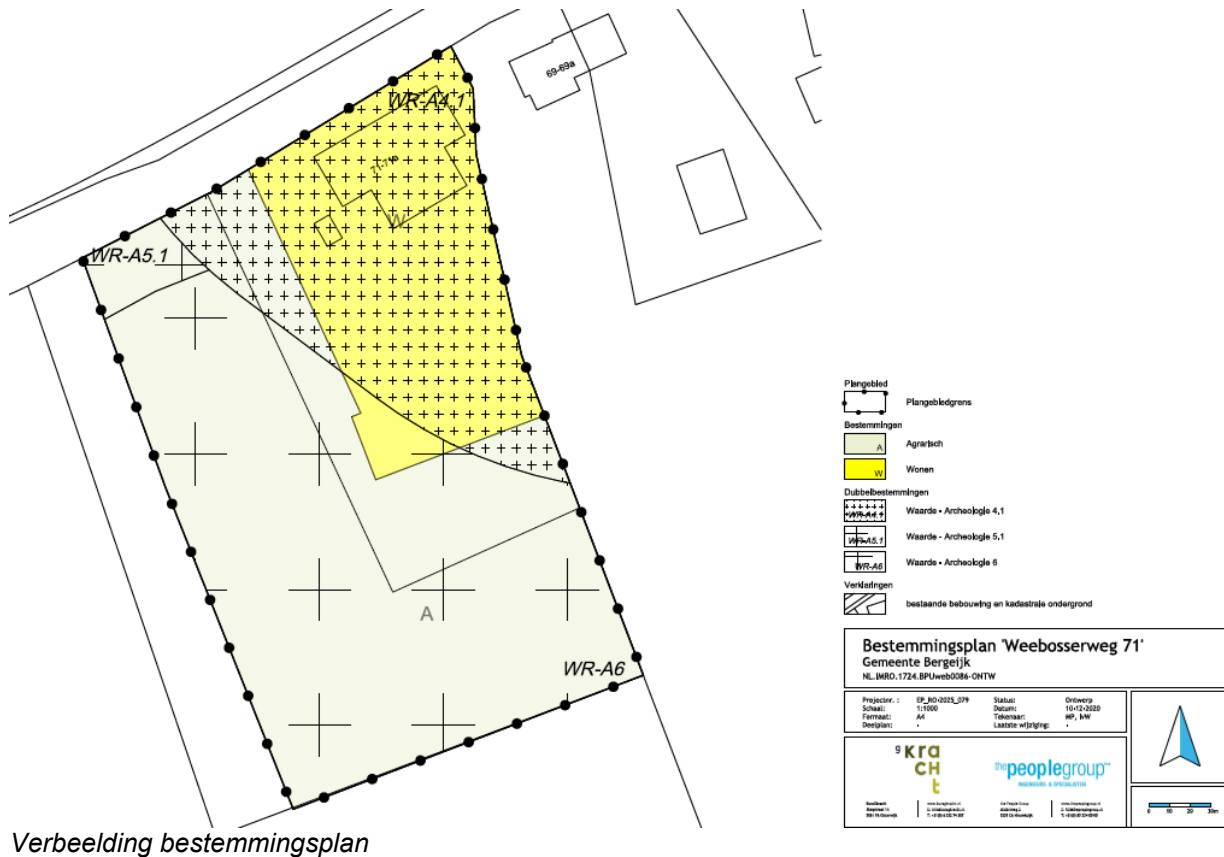
De woning zoals ingetekend in het voorstel zal de voormalige bedrijfswoning (max. 750 m³) en de daarbij behorende stal (samen 1.461 m³) vervangen. Daarmee wordt de woning dus een stuk groter (1.461 m³). Omdat de boerderij een karakteristieke langgevelvorm heeft en de bouwmasa van de langgevelboerderij gelijk blijft kan akkoord worden gegaan met deze vergroting. Als vastgehouden zou worden aan de reguliere inhoudsmaten zou een deel van de langgevelboerderij gesloopt moeten worden, waardoor het zijn karakteristieke waarde zou verliezen.

3.1 Er is een zienswijze ingediend tegen het plan en er is een opmerking over gemaakt.

De provincie Noord-Brabant had bezwaar tegen de mogelijkheid verharding en permanente teeltondersteunende voorzieningen te realiseren in de agrarische bestemming. Ook heeft de provincie een fout ontdekt in de toelichting, waar staat dat de landschappelijke inpassing een groenbestemming heeft, terwijl dit niet het geval is. Beide zaken zijn aangepast. Ook op de opmerkingen van Waterschap de Dommel is gereageerd, ook hiervoor zijn enkele zaken aangepast in de toelichting. Zie voor alle wijzigingen de bijgevoegde nota van ambtshalve wijzigingen.



Voorstel



Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën

De ontwikkeling is voor rekening en risico van initiatiefnemer. Met initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten waarmee de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en eventuele planschade kunnen worden verhaald op initiatiefnemer.

Het voorstel leidt niet tot een begrotingswijziging.

Maatschappelijk verantwoord inkopen

Er is geen sprake van een inkoop/aanbesteding naar aanleiding van dit voorstel.

Communicatie

Publicatie besluit: Staatscourant/digitaal gemeenteblad, publicatie Eyckelbergh en website.

Uitvoering

Na besluitvorming wordt het bestemmingsplan binnen twee weken gepubliceerd en voor zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze zes weken kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State door diegenen die aannemelijk kunnen maken dat zij niet in staat waren tijdig een zienswijze in te dienen, en door iedereen die bezwaar wil maken tegen de bij vaststelling aangebrachte wijzigingen. Bij een beroep kan tevens verzocht worden om een voorlopige voorziening.

Het vastgestelde bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij om voorlopige voorziening is verzocht.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan 'Weebosserweg 71, Bergeijk'
2. Nota van ambtshalve wijzigingen

Advies Raadscommissie

De commissie GZ heeft in haar vergadering d.d. 06 april 2021 geadviseerd om het stuk door te geleiden naar de raadsvergadering van 22 april 2021 als hamerstuk/besprekstuk.

<Wordt ingevuld door Griffier>

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,

H.A.J. Loos
Secretaris

A. Callewaert – de Groot
Burgemeester