

Raadsvergadering d.d. : 14 april 2021

Afdeling : Beleid en Ontwikkeling

Portefeuillehouder : Wethouder M.M. Kuijken

Onderwerp : bestemmingsplan Dopheidedreef 1 Bergeijk

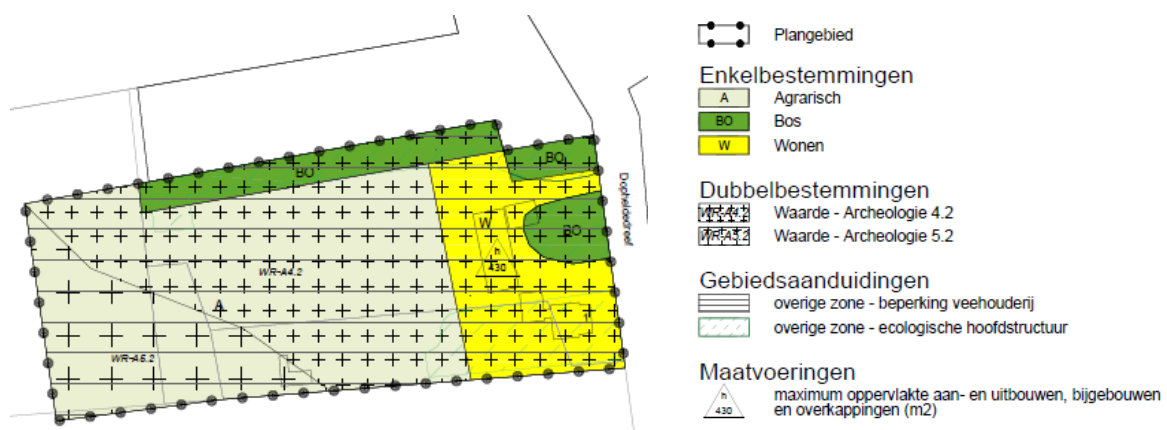
Betreffend onderdeel : Taakveld 8 "Volkshuisvesting, ruimtelijke programmabegroting ordening en stedelijke vernieuwing"

## Samenvatting

Er is een verzoek gedaan tot herontwikkeling van de voormalige agrarische bedrijfslocatie aan de Dopheidedreef 1 te Bergeijk naar een woonbestemming met behoud van 430m<sup>2</sup> aan bijgebouwen. Het initiatief is verwerkt in een bestemmingsplan. Het bestemmingsplan heeft de voorbereidingsprocedure doorlopen en kan nu worden vastgesteld.

## Advies

1. Medewerking te verlenen aan de herontwikkeling van de voormalige agrarische bedrijfslocatie aan de Dopheidedreef 1 te Bergeijk naar een woonbestemming met behoud van 430m<sup>2</sup> aan bijgebouwen, en daartoe het bestemmingsplan "Dopheidedreef 1", bestaande uit een verbeelding, de GBKN-kadasterkaart, een toelichting en regels, vervat als geometrische planbestanden in het GML-bestand: NL.IMRO.1724.BPUdop0076-VAST vast te stellen.



Verbeelding ontwerpbestemmingsplan "Dopheidedreef 1"

## Beoogd effect

Met de ontwikkeling zal de agrarische bedrijfsbestemming komen te vervallen en krijgt de locatie overeenkomstig het huidige gebruik de bestemming 'Wonen'.



Luchtfoto plangebied

## Argumenten

### 1.1 De voormalige agrarische bedrijfslocatie krijgt een passende herbestemming

De planlocatie betreft een voormalig agrarisch bedrijfsperceel. Er vinden geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer plaats. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de wijziging van de bestemming naar een woonbestemming, waarbij overbodige voormalige bedrijfsbebouwing zal worden teruggebracht van 505m<sup>2</sup> tot (maximaal) 430m<sup>2</sup>.

### 1.2 De wettelijke voorbereidingsprocedure is doorlopen

Op 2 november 2020 is het concept-bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg aangemeld bij GS. De bij het voorontwerp betrokken ruimtelijke aspecten geeft GS geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Na het vooroverleg is het ontwerpbestemmingsplan op 17 februari 2021 gepubliceerd en heeft vanaf 18 februari 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de inzagetermijn zijn één zienswijze ingekomen van waterschap De Dommel. Het Waterschap geeft in haar zienswijze aan dat zij kunnen instemmen met de ontwikkeling. Wel vragen zij om ambtshalve een aanpassing van de 'keurregels' in de toelichting te verwerken. Paragraaf 4.8 van de toelichting, onder het kopje 'Keur waterschap de Dommel', is om die reden aangepast.

### 1.4 Er heeft een dialoog plaatsgevonden

De Dopheidedreef 1 is de enige woning in de straat. De initiatiefnemer heeft daarom enkel gesproken met de eigenaar van de gronden, welke deels over het agrarisch bouwvlak zijn gelegen. De dialoog heeft niet geleid tot opmerkingen op het plan. De dialoog is hiermee afgerond en wordt opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.



## Kantttekeningen

Niet van toepassing

## Financiën

Door het sluiten van een anterieure overeenkomst worden 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 besluit gepubliceerd en voor zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze zes weken kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Daarbij kan tevens verzocht worden om een voorlopige voorziening.

## Uitvoering

Het vastgestelde bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

## Bijlagen

- [Ontwerpbestemmingsplan "Dopheidedreef 1"](#)
- Toelichting concept vastgesteld bestemmingsplan "Dopheidedreef 1"

## Advies Raadscommissie

De commissie GZ heeft in haar vergadering d.d. 11 mei 2021 geadviseerd om het stuk door te geleiden naar de raadsvergadering van 14 april 2021 als **hamerstuk/besprekingsstuk**.

<Wordt ingevuld door Griffier>

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,

H.A.J. Loos  
Secretaris

A. Callewaert – de Groot  
Burgemeester