

Vraag d.d. : 19-01-2026
Onderwerp : RV BOPA Nieuwstraat
Van : J. van Beek
Afhandeling door : Wethouder Kuijken
Afgehandeld d.d. : 28-01-2026

Vraag

Vraag n.a.v. de com. GZ punt 5b BOPA Nieuwstraat

>Hoe wordt geborgd dat het pad van de dwarsliggende parkeerplaatsen geen achteruitgang gaat worden van het achterliggende perceel van de ontwikkelaar?

>En waar gaat de groencompensatie plaatsvinden?

Antwoord

> De ontwikkeling en de inrichting van de openbare ruimte vinden uitsluitend plaats binnen het vastgestelde plangebied. De BOPA heeft daarmee geen werking buiten deze plangrens. Het is zo dat een deel van het perceel van de ontwikkelaar bij de ontwikkeling wordt getrokken, maar dit zal ook kadastraal afgesplitst worden en ingericht. Het overige perceel van de ontwikkelaar, wat dus in prive eigendom blijft, maakt geen onderdeel uit van het plangebied en wordt door deze ontwikkeling planologisch en juridisch niet gewijzigd.

Het pad langs de dwarsliggende parkeerplaatsen wordt ingericht als openbare ruimte en is uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van de parkeerplaatsen binnen het plangebied. Er wordt geen recht van overpad of ontsluiting naar het achterliggende perceel gevestigd of toegestaan, waardoor geen sprake is van een (toekomstige) achteruitgang.

Het achterliggende perceel blijft vallen onder het geldende omgevingsplan. Eventuele wijzigingen in gebruik of ontsluiting vereisen een separate planologische procedure en vallen buiten deze besluitvorming. Bij oneigenlijk gebruik kan handhavend worden opgetreden.

> Binnen het projectgebied zullen op het achterperceel van Bremdreef 5 enkele bomen moeten worden gerooid. De bomen binnen het plangebied van het tijdelijke deel van het omgevingsplan 'Woonbos Hooge Berkt' zijn op de gemeentelijke kaart met waardevolle bomen als zodanig aangeduid. Op grond van artikel 4.11 van de APV van de gemeente Bergeijk is het verboden om zonder omgevingsvergunning houtopstanden te vellen, onder meer wanneer deze zijn opgenomen op de Lijst waardevolle bomen.

Conform het in het principebesluit vastgelegde uitgangspunt wordt zorggedragen voor volledige compensatie van de te rooien bomen. Daartoe heeft de initiatiefnemer een compensatieplan laten opstellen door Renders uit Riethoven. Het plan voorziet in compensatie voor de rooi van acht grove dennen.

De herplant vindt deels plaats op het perceel Bremdreef 5, waar drie beuken (*Fagus sylvatica*) en één tamme kastanje (*Castanea sativa*) worden aangeplant. Daarnaast worden in de voortuinen van de nieuwe woningen vier sierkersen (*Prunus sargentii*) geplant.

De kapwerkzaamheden worden uitgevoerd buiten het broedseizoen (15 maart tot en met 15 juli). De groencompensatie en de locaties van de herplant zijn tevens opgenomen in de motivering van het besluit, in paragraaf 4.6 Groen, waar een afbeelding is opgenomen die de herplanting inzichtelijk weergeeft.