

Raadsvergadering d.d. : 05 juli 2022

Afdeling : Beleid en Ontwikkeling

Portefeuillehouder : Wethouder M.M. Kuijken

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan "Hobbel, naast 24"

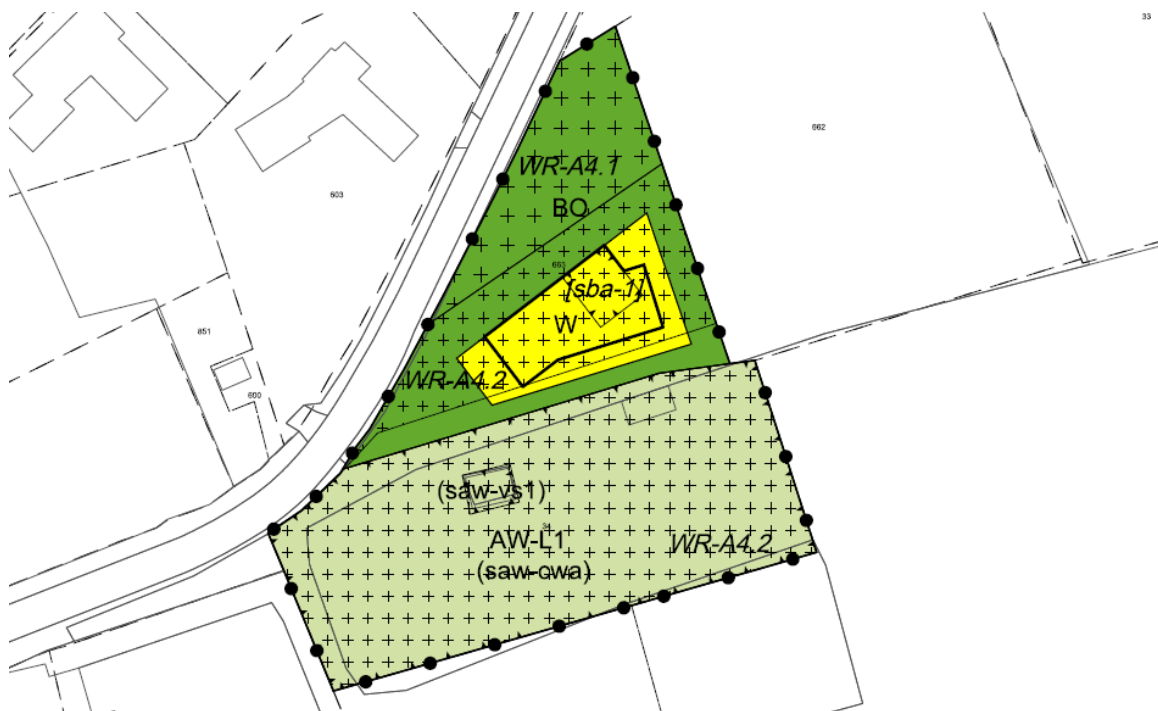
Betreffend onderdeel : Taakveld 8 "Volkshuisvesting, ruimtelijke programmabegroting
programmabegroting ordening en stedelijke vernieuwing"

Samenvatting / Inleiding

Het verzoek is gedaan om medewerking te verlenen aan het bouwen van een Ruimte-voor-Ruimtewoning aan de Hobbel, naast nummer 24, te Riethoven. Het bestemmingsplan heeft de voorbereidingsprocedure doorlopen en kan nu worden vastgesteld.

Advies

1. Medewerking te verlenen aan het bouwen van een Ruimte-voor-Ruimtewoning aan de Hobbel, naast nummer 24, te Riethoven, en daartoe het bestemmingsplan "Hobbel, naast 24", bestaande uit een verbeelding, de GBKN-kadasterkaart, een toelichting en regels, vervat als geometrische planbestanden in het GML-bestand: NL.IMRO.1724.BPRhob3020-VAST vast te stellen.



Beoogd effect

Met de ontwikkeling zal er een Ruimte-voor-Ruimte worden gerealiseerd op een onbebouwd perceel aan de Hobbels.

Argumenten

1.1 Het initiatief voldoet aan de beleidsregels voor Ruimte-voor-Ruimte

Een bestemmingsplan kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte-kavels indien deze op een planologisch aanvaardbare locatie. Er is sprake van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als:

- a. de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt; of
- b. de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie.

De planlocatie is gelegen in Walik en kan worden gezien als een logische afronding van het stedelijk gebied. De te bouwen woning sluit aan bij de overige bestaande woningen en percelen in het gebied die in samenhang aansluiten bij de omliggende bebouwing waardoor de karakteristiek van het gebied intact blijft en er sprake is van het in standhouden van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied.



De nieuwe woning wordt zo in het bosgebied gesitueerd dat kap van bomen tot het minimum beperkt blijft. Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de aanwezige openruimte. Het grasland wordt gebruikt t.b.v. natuurcompensatie. Deze compensatie is nodig t.b.v. de kap van bomen en woon ingrepen in het bos. Het bos wordt aan de Zuidwestpunt aangedikt met bomen en struweel beplanting. Aan alle perceelranden wordt een mantel/struweel zone aangebracht t.b.v. diversiteit in soorten en als afbakening van het perceel. Het huidige gemaaid grasland komt alleen nog terug in de vorm van natuurlijke paden in het gebied. De verschillende vegetatie types zorgen voor een gevarieerde flora die een gezonde fauna voorzien van voedsel en leefgebied. In totaal worden er 16 nieuwe bomen geplaatst.

1.2 De openheid blijft behouden

Met de bouw van een woning aan de zuidzijde van de Hobbels wordt het bestaande bebouwingslint verder uitgebreid. Zeer belangrijk is het historische karakter en doorzicht vanaf de bebouwing aan het Walikerplein naar de achter gelegen akkerlanden. Doordat de beoogde woning zoveel mogelijk noordelijk op het perceel wordt gesitueerd blijft het doorzicht en de buffer met het Walikerplein behouden.

1.3 De wettelijke voorbereidingsprocedure is doorlopen

Het ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd en heeft vanaf 7 april 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de inzagetermijn zijn er géén zienswijze ingekomen.

1.4 Er heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden

Het verslag van de dialoog is als [bijlage \(6\)](#) toegevoegd aan de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.



Kanttekeningen

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 vastgestelde bestemmingsplan 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.

Raadsvoorstel



Bijlagen

- [Ontwerpbestemmingsplan "Hobbel, naast 24"](#)

Advies Raadscommissie

De commissie GZ heeft in haar vergadering d.d. 14 juni 2022 geadviseerd om het stuk door te geleiden naar de raadsvergadering van 05 juli 2022 als **hamerstuk/bespreekstuk**.

<Wordt ingevuld door Griffier>

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,

H.A.J. Loos
Secretaris

A. Callewaert – de Groot
Burgemeester