

Bijlage 4

Raadsvoorstel en Raadsbesluit bestemmingsplan
'Woonbos/Hooge Berkt en omgeving'

Raadsvoorstel

CONFORM BESLOTEN			
B EN W		RAAD	
DATUM	PAR.	DATUM	PAR.
		29/3/12	



*COA en PvdA: voor
WO en LPB : tegen*

Raadsvergadering d.d. : 29 maart 2012 Agendanr: 6a

Afdeling : Leefomgeving en Wonen

Portefeuillehouder : Wethouder M.M. Kuijken

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan
'Woonbos/Hooge Berkt en omgeving'

Betreffend onderdeel : Bouwen, wonen & milieu
programmabegroting

1. Inleiding

De actualisering van de bestemmingsplannen van de kern Bergeijk en de andere kernen zit in het laatste jaar. Een nieuw, actueel en digitaal bestemmingsplan voor het gebied voor van het woonbos/Hooge Berkt en omgeving is klaar. Het ontwerp daarvan heeft vanaf 5 januari 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Het bestemmingsplan bevat de algemene uitgangspunten voor de actualisering en de specifieke ontwikkelingen in het deelgebied en dat houdt kortweg het volgende in:

- De huidige bestemmingsplannen voor de kern gaan terug naar één bestemmingsplan;
- Alle bestemmingen zijn vernieuwd en in een nieuw jasje. Dat betekent bijvoorbeeld, dat de woonbestemmingen ruimere, diepere bouwstroken/bouwvlakken krijgen van 12 tot 15 meter en zo nodig een hogere goothoogte wordt toegestaan tot 6 meter;
- Daar waar mogelijk/nuttig zijn zoveel mogelijk bouwstroken opgenomen i.p.v. aparte bouwvlakken per woning;
- Het bestemmingsplan digitaal wordt gemaakt volgens de wettelijke technische eisen per 1 januari 2010;
- De geldende bijgebouwenregeling is verwerkt in de diverse regels.

In dit bestemmingsplan en de komende bestemmingsplannen die u in het kader van de actualisering nog gaat vaststellen, zijn ook nieuwe aspecten meegenomen:

- Het nieuwe archeologiebeleid voor onze gemeente is opgenomen. De toelichting van het bestemmingsplan is beperkt aangepast voor wat betreft de verwijzing naar het op 29 september 2011 vastgestelde beleidsplan archeologische monumentenzorg, erfgoedkaart en erfgoedverordening.
- De bijgebouwenregeling is aangepast waardoor hij ruimer is geworden maar ook meer uniform. Zo is er geen onderscheid meer voor oppervlakten van bijgebouwen in gebieden die meer in open linten liggen en de meer stedelijke gebieden. Het verschil in de plaats van de bijgebouwen blijft in de twee gebieden wel bestaan. Bovendien is overal de voorgevelrooilijn tevens het begin van het gebied waar bijgebouwen geteld worden.

- De behandeling van de reacties op het voorontwerpbestemmingsplan voor 'Woonbos/Hooge Berkt en omgeving' is beïnvloed door het overleg met de provincie over de correctie van de Verordening Ruimte om de uitbreiding van het woonbos ook als stedelijk gebied te gaan bestempelen. De uitslag daarover volgt in oktober 2012. Dat heeft ertoe geleid het bestemmingsplan in tweeën te knippen. Het voorontwerpplan dat ter inzage lag, is verder gegaan als ontwerpbestemmingsplan maar dan alleen voor het bestaande woonbos met de vier nieuwe bouwkavels erin en de Hooge Berkt en omgeving. Voor de tien bouwkavels in het westelijke deel volgt een apart ontwerpbestemmingsplan zodra duidelijkheid is over de haalbaarheid daarvan.
- Nieuwe woningen zijn mogelijk gemaakt naast de woningen Hooge Berkt 9 en 20.

2. Voorstel

Besluiten het bestemmingsplan 'Woonbos/Hooge Berkt en omgeving' bestaande uit verbeelding (plankaart), toelichting en regels (voorschriften) gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het bijgevoegde ontwerp-raadsbesluit.

3. Argumenten

Artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt, dat de gemeenteraad over de vaststelling van een bestemmingsplan beslist. Daaraan voorafgaand ligt het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage volgens artikel 3.8 van de Wro, in samenhang met de Algemene wet bestuursrecht. Na afloop van die termijn neemt de raad in principe binnen twaalf weken een beslissing.

4. Kanttekeningen

Naar aanleiding van de inspraak zijn dertien zienswijzen ingediend. Voor de reactie op de zienswijzen verwijzen wij naar het bijgevoegde ontwerp-raadsbesluit.

5. Kosten en dekking

Het oprichten van de extra woningen in het bestemmingsplan komt geheel voor rekening van de initiatiefnemers. Voor bijdragen in plankosten, voorzieningen en planschade zijn overeenkomsten gesloten. De overeenkomsten liggen voor u ter inzage. Met de overeenkomsten is voorzien in de wettelijke eis de grondexploitatiebijdragen te regelen bij de vaststelling van het bestemmingplan.

6. Draagvlak en communicatie

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan ter inzage gelegd gedurende zes weken en kan beroep en voorlopige voorziening tegen de vaststelling worden ingediend bij de Raad van State.

7. Bijlage bij voorstel

Ingekomen zienswijzen.

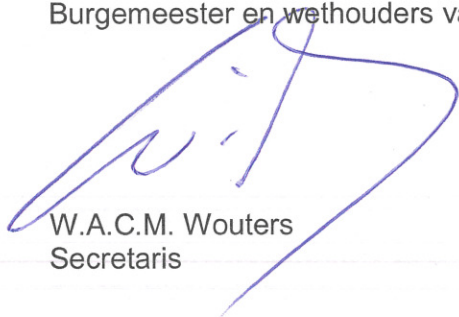
9. Bijlagen ter inzage

1. Ontwerpbestemmingsplan 'Woonbos/Hooge Berkt en omgeving';

10. Advies Raadscommissie

De commissie GZ heeft in haar vergadering d.d. 6 maart 2012 unaniem geadviseerd het voorstel door te geleiden naar de raad van 29 maart 2012.

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,



W.A.C.M. Wouters
Secretaris



H.G.M. van de Vondervoort
Burgemeester

Raadsbesluit

CONFORM BESLOTEN			
B EN W		RAAD	
DATUM	PAR.	DATUM	PAR.
		29/3/12	DP



CDA en PvdA: voor

LPB en VVD: tegen

Raadsvergadering	:	29 maart 2012
Agendanr	:	6a
Onderwerp	:	Vaststelling bestemmingsplan 'Woonbos/Hooge Berkt en omgeving'

De raad der gemeente Bergeijk;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 februari 2012;
gezien het advies van de commissie GZ d.d. 6 maart 2012.

Overwegende dat:

- De gemeente Bergeijk een herziening van een groot aantal bestemmingsplannen van de Kern Bergeijk in voorbereiding heeft genomen waaronder het gebied 'Woonbos/Hooge Berkt en omgeving', waarvan het voorontwerp vanaf 25 november 2010, gedurende zes weken, ingevolge de inspraakverordening, ter inzage heeft gelegen, gedurende welke termijn reacties ingediend konden worden;
- Het ontwerpbestemmingsplan "Woonbos/Hooge Berkt en omgeving" vanaf 5 januari 2012 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, gedurende welke termijn schriftelijke zienswijzen over het ontwerpplan kenbaar gemaakt konden worden;
- Binnen laatstgenoemde periode dertien schriftelijke zienswijzen zijn ontvangen;
- De zienswijzen ontvankelijk zijn;
- De ingebrachte zienswijzen met reacties staan in de bij het raadsbesluit behorende 'Nota zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Woonbos/Hooge Berkt en omgeving';
- Op 22 februari 2012 hogere grenswaarden krachtens artikel 83 van de Wet geluidhinder zijn vastgesteld voor de volgende panden: Hooge Berkt tussen 7 en 9 en 21;
- Gelet op het bepaalde in artikel 3.8, lid 1, sub e van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. De ingediende zienswijzen gegrond/ongegrond te verklaren conform in vorenstaande 'Nota zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Woonbos/Hooge Berkt en omgeving' aangegeven en de daarin daarnaast genoemde ambtshalve aanpassingen door te voeren;
2. Het bestemmingsplan met de plannaam 'Woonbos/Hooge Berkt en omgeving', in pdf-formaat (toelichting) html-formaat (regels) en gml (kaart) en met planidentificatie NL.IMRO.1724.BPBwhb1007-VAST en met de kadastrale ondergrond o_NL.IMRO.1724.BPBwhb1007-VOOR.dgn conform de artikelen 1.2.1. tot en met 1.2.5. Bro in elektronische vorm gewijzigd vast te leggen en vast te stellen en de analoge (papieren) versie in de vorm van toelichting, regels en verbeelding, aldus gewijzigd vast te stellen;

Raadsbesluit



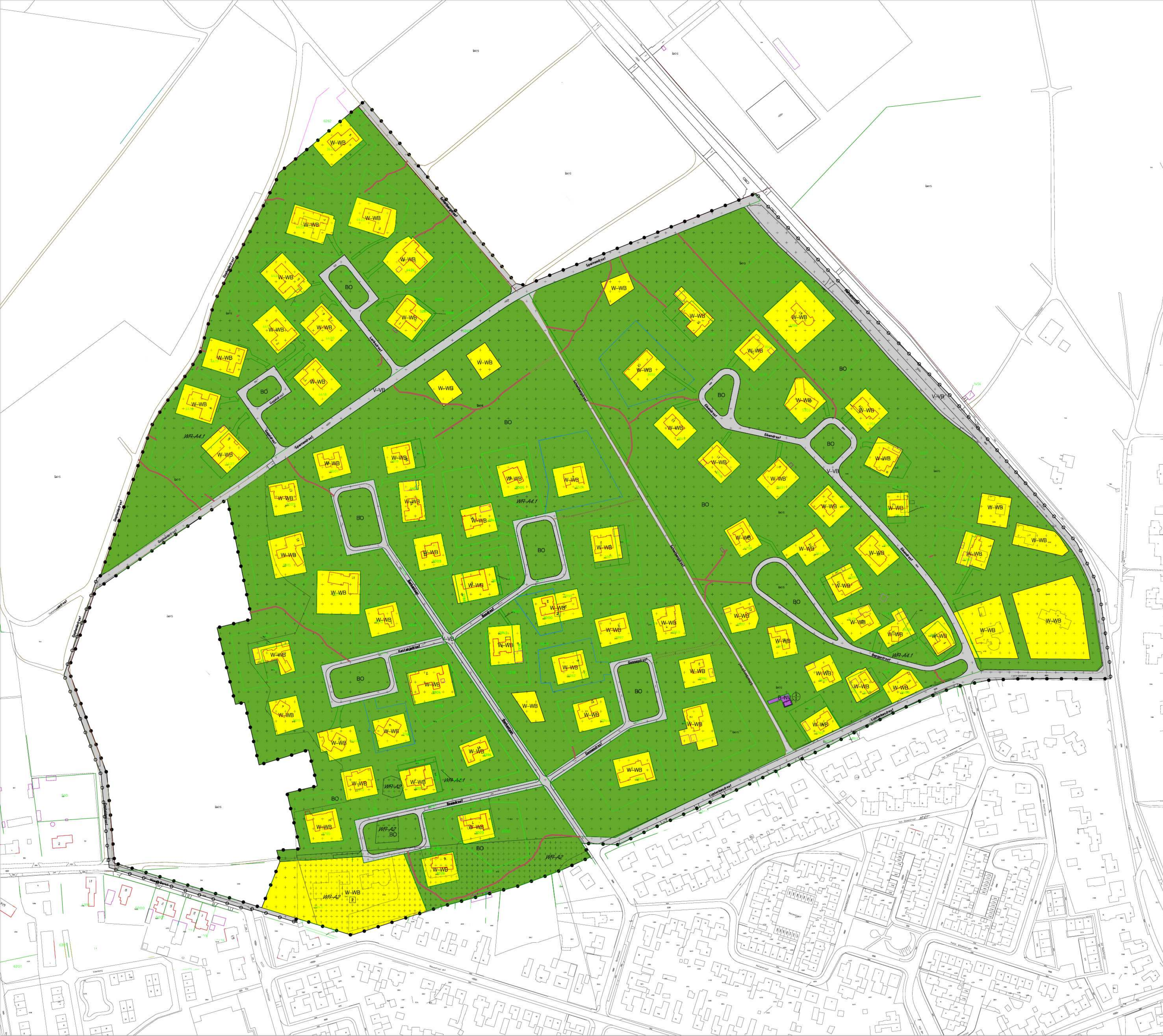
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhaal van kosten via anterieure overeenkomsten en verkoopovereenkomsten wordt geregeld.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Bergeijk van 29 maart 2012.

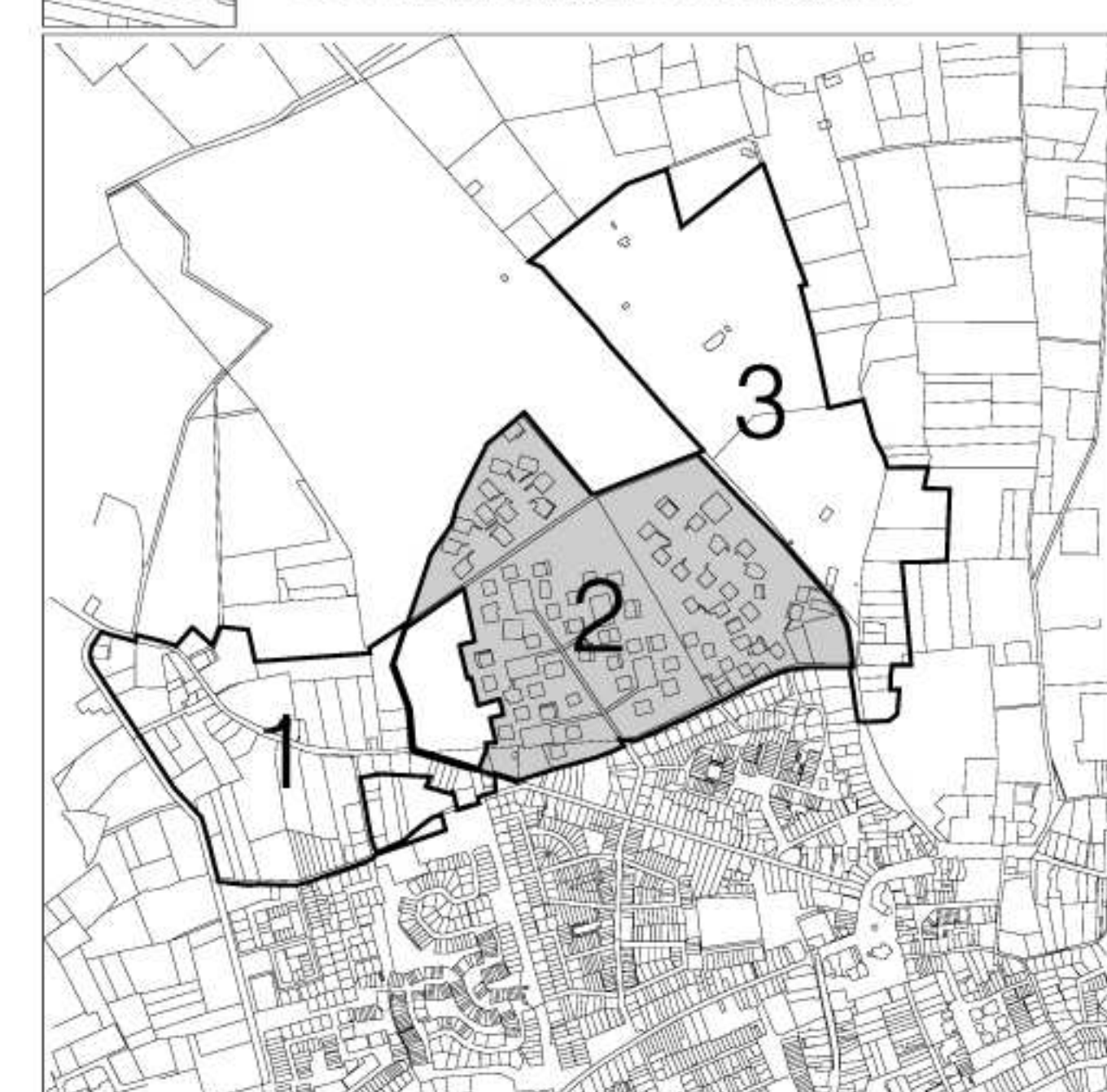
De gemeenteraad,

J.M. van Dongen-Hermans
Griffier wnd.

H.G.M. van de Vondervoort
Voorzitter



- Bestemmingen**
- | | | |
|--|-------|---|
| | A | Agrarisch |
| | AW-LW | Agrarisch met waarden – Landschapswaarden |
| | B-NV | Bedrijf – Nutsvoorziening |
| | BO | Bos |
| | H | Horeca |
| | M | Maatschappelijk |
| | S | Sport |
| | T | Tuin |
| | V-VB | Verkeer – Verblijfsgebied |
| | W | Wonen |
| | W-WB | Wonen – Woonbos |
- Dubbelbestemmingen**
- | | | |
|--|---------|--------------------------|
| | WA-A2 | Waarde – Archeologie 2 |
| | WA-A3 | Waarde – Archeologie 3 |
| | WA-A4.1 | Waarde – Archeologie 4.1 |
| | WA-A4.2 | Waarde – Archeologie 4.2 |
| | WA-A5.2 | Waarde – Archeologie 5.2 |
| | WA-A6 | Waarde – Archeologie 6 |
- Functieaanduidingen**
- | | | |
|--|------|-------------------|
| | (dw) | bedrijfswoning |
| | (wm) | waardevolle bomen |
| | (w) | wonen |
- Bouwvlak**
- | | | |
|--|--|----------|
| | | bouwvlak |
|--|--|----------|
- Bouwaanduidingen**
- | | | |
|--|-----------|---|
| | [aag] | aaneengebouwd |
| | [aag-afw] | specifieke bouwaanduiding – afwijkende bebouwingsregeling |
| | [aag] | twee-aaneen |
| | [vrij] | vrijstaand |
- Maatvoeringsaanduidingen**
- | | | |
|--|--|----------------------------------|
| | | maximale goothoogte (m) |
| | | maximum bebouwingspercentage (%) |
| | | maximale goot- en bouwhoogte (m) |
| | | maximum aantal wooneenheden |
- Figuur**
- | | | |
|--|--|--------------|
| | | deelpangrens |
|--|--|--------------|
- Verklaring**
- | | | |
|--|--|---|
| | | Bestaande bebouwing en kadastrale grenzen |
|--|--|---|



Tekening
Bestaande wandelpaden
Woonbos

