

Agenda Commissie Grondgebied zaken

Datum 10-06-2025
Tijd 19:30 - 23:00
Locatie Raadzaal
Voorzitter W.P.M. (Bjorn) Aarts

1 Opening en loting

2 Vaststellen agenda

3 Mededelingen en terugkoppeling verbonden partijen

4 Lijst van aandachtspunten en toezeggingen

Er zijn geen openstaande toezeggingen.

5 Vragenhalfuurtje

In het vragenhalfuurtje kunnen door de commissieleden vragen van actuele en/of politieke aard worden gesteld, die geen uitstel dulden.
Zoals in het Reglement van Orde is beschreven, kunnen de vragen mondeling worden gesteld of vooraf schriftelijk bij de griffier worden ingediend.

6 Vaststellen besluitenlijst van 24 april 2025

7 Spreekrecht

Wilt u gebruik maken van het insprekrecht? Dan kunt u zich tot 24 uur voor aanvang van de vergadering aanmelden bij de griffie via griffie@bergeijk.nl of : 088-497 0333.

8 Ingekomen aanvragen adviesrecht

Behandeling aanvragen adviesrecht a.d.h.v. de door het presidium vastgestelde behandelingswijze.

8.a Advies aanvraag omgevingsvergunning Leemskuilen 24 a, uitbreiding bedrijfsperceel en bedrijfspand

Het college van burgemeester en wethouders heeft een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor voor het vergroten van het bedrijfsperceel Leemskuilen 24a en het vergroten van de bedrijfsbebouwing. De aanvraag voldoet niet aan het geldende omgevingsplan. Voordat het college van burgemeester en wethouders op de aanvraag een besluit kan nemen, moet de gemeenteraad in de gelegenheid worden gesteld om een voor het college bindend advies te geven.

8.b Advies aanvraag omgevingsvergunning Zoutweg 1 Westerhoven

Het college van burgemeester en wethouders heeft een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een transportverdeelstation aan de Zoutweg 1 te Westerhoven. De aanvraag voldoet niet aan het geldende omgevingsplan. Voordat het college van burgemeester en wethouders op de aanvraag een besluit kan nemen, moet de gemeenteraad in de gelegenheid worden gesteld om een voor het college bindend advies te geven.

9 Raadsvoorstellen

9.a Wensen en bedenkingen woningbouw Molenstraat - Eind te Riethoven

Medio maart hebben we u middels raadsinformatiebrief geïnformeerd over het besluit van het college van B&W over een beginselovereenstemming voor een bouwclaimovereenkomst met Van Wanrooij projectontwikkeling BV (Van Wanrooij) voor de ontwikkeling van het woningbouwproject Molenstraat – Eind in Riethoven. In tegenstelling tot de eerdere uitgangspunten (faciliterende rol) gaat de gemeente voor deze ontwikkeling actieve grondpolitiek voeren door zelf de verantwoordelijkheid te nemen voor de bouwgrondexploitatie (GREX). De gemeente neemt de gronden over van de ontwikkelaar en gaat voor eigen rekening en risico het plangebied ontwikkelen. Dat houdt in: het voeren van de ruimtelijke procedure en het bouw- en woonrijp maken van de gronden. De bouwrijpe gronden worden daarna, onder voorwaarden, verkocht aan de ontwikkelaar. Omdat dit actieve grondbeleid invloed heeft op de gemeentelijke financiën moet het college van B&W de gemeenteraad in gelegenheid stellen om hier wensen en bedenkingen over te kunnen uiten.

9.b Bestemmingsplan “3e Herziening Buitengebied Bergeijk”

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan Buitengebied te herzien. De herziening wordt voorgesteld vanwege nieuwe gemeentelijke beleidsinzichten en afstemming op geactualiseerd provinciaal beleid, aanpassingen die het gevolg zijn van planologische wijzigingen, aanpassingen van bestemmingen op locaties op verzoek en technisch-juridische aanpassingen. In het bestemmingsplan Buitengebied 2011 is destijds de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties als bijlage bij de toelichting opgenomen. Om praktisch om te kunnen gaan met wonen in het landelijk gebied is er voor gekozen om separaat beleid te maken voor wonen in het landelijk gebied. Door een beleidsregel ‘Wonen in het landelijk gebied gemeente Bergeijk 2025’ vast te stellen komt al het beleid met betrekking tot wonen in het landelijk gebied in 1 beleidsregel te staan. De bijlage Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties (Bijlage 2 toelichting Bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2011) kan hiermee komen te vervallen.

9.c Beleid 'Wonen in het landelijk gebied gemeente Bergeijk'

Er wordt nieuw beleid vastgesteld voor het toevoegen van woonfuncties in het landelijk gebied. In het beleid wordt onderscheidt gemaakt tussen randvoorwaarden voor verschillende typen permanente woonfuncties. Daarnaast zijn de mogelijkheden tot tijdelijke woonvormen in dit beleid opgenomen.

9.d Activiteiten Visit Bergeijk

Visit Bergeijk is in 2024 gestart met het ontwikkelen van nieuwe activiteiten en productaanbod voor bewoners en bezoekers van Bergeijk. Hiervoor heeft uw raad in 2024 € 50.000 beschikbaar gesteld voor een drietal projecten. Eind februari 2025 heeft uw raad hiervan de evaluatie ontvangen. Voor 2025 heeft Visit Bergeijk opnieuw een aantal projecten opgenomen in het jaarplan. Om dit aanbod te ontwikkelen en te vermarkten, zijn extra middelen nodig.

9.e Uitbreiding Postelhoeve Luyksgestel

Aan het Boscheind 73 in Luyksgestel is groepsaccommodatie de Postelhoeve gelegen. De wens bestaat om de 40 kamers in het accommodatiegebouw te vergroten. Hiertoe worden de bouwmogelijkheden van de accommodatie verruimd. Daarnaast worden 6 studio's gerealiseerd voor recreatief verblijf, in een voormalige schuur. De bouwmogelijkheden voor de bij de accommodatie behorende ondergeschikte voorzieningen, zoals het zwembad en de paardenhouderij, worden ook verruimd. Hiermee wordt de feitelijke situatie juridisch-planologisch verankerd. Ter compensatie wordt een deel van de bestaande recreatieve en agrarische bestemming gesaneerd tot een natuurbestemming.

Dit proces is gestart met een voorontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding van ontvangen inspraakreacties heeft een aangepast ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn twee reacties met zienswijzen ontvangen, namens verschillende

belanghebbenden. Een overzicht hiervan, voorzien van een conceptstandpunt, is opgenomen in bijgevoegde nota van zienswijzen. Daarmee kan de gemeenteraad besluiten over de vaststelling van het bestemmingsplan "Uitbreiding Postelhof Luyksgestel 2020".

9.f Bestemmingsplan "Eurocircuit Bergeijk"

De gemeente Valkenswaard heeft het verouderde bestemmingsplan voor het Eurocircuit herzien. Op Bergeijks grondgebied ligt een klein stukje van het wielercircuit. Hierdoor dient het bestemmingsplan in Bergeijk tevens te worden herzien. De gemeente Valkenswaard heeft het initiatief genomen bij het opstellen van het bestemmingsplan. Het college van B&W heeft op 9 mei 2023 besloten het ontwerpbestemmingsplan Eurocircuit ter inzage te leggen waarbij het huidige feitelijk gebruik op het Eurocircuitterrein is vastgelegd. Inmiddels heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen en er zijn 2 zienswijzen ingediend op het ontwerp-bestemmingsplan.

10 Sluiting