



gemeente

Eersel

Duizel

Eersel

Knegsel

Steensel

Vessem

Wintelre

18013670

gescand



ABAB

t.a.v. de heer J.B.M. Lauwerijssen

Postbus 10085

5000 JB TILBURG

Uw brief van

Uw kenmerk

Eersel, d.d.

Ons kenmerk

31 AUG. 2015

15.15436

Telefoonnummer 0497-531300

Bijlage(n)

Onderwerp

Ruimte voor Ruimte
Hazenstraat 9-23

Geachte heer Lauwerijssen,

U heeft namens de heer M.J.M. van Uijtrecht, het principeverzoek ingediend om medewerking te verlenen aan de sanering van het agrarisch bedrijf aan de Hazenstraat 9 en 23 te Eersel en het realiseren van één ruimte-voor-ruimtewoning aan de Hazenstraat aansluitend aan het bebouwingslint aan de zuidzijde. Wij hebben uw verzoek nader beoordeeld en delen u daarover het volgende mede.

Wij verlenen in principe medewerking aan de sanering van het agrarisch bedrijf aan de Hazenstraat 9 en 23 en de bouw van één ruimte-voor-ruimtewoning aan de Hazenstraat aansluitend aan het bebouwingslint aan de zuidzijde.

De bouwstijl van de woning dient te passen binnen de omgeving. Definitieve medewerking verlenen wij nadat wij met u overeenstemming hebben bereikt over de stedenbouwkundige opzet van plan. Wij verzoeken u om een stedenbouwkundig plan op te stellen waarin wordt beschreven hoe de nieuwe woning wat betreft bouwstijl, ligging op het perceel, etc. past binnen de omgeving.

Wij gaan er vanuit dat uw cliënt met de sanering van zijn bedrijf kan voldoen aan de benodigde sloop van 1.000 m2 stallen en doorhaling van 3.500 kg fosfaat voor de ruimte-voor-ruimtetitel. Indien hij door de sanering van zijn eigen bedrijf niet kan voldoen aan de beleidsregel, staan wij een ruimte-voor-ruimtewoning alleen toe indien uw cliënt het resterende deel aankoopt bij de ruimte-voor-ruimteontwikkelingsmaatschappij of zorgt voor sanering van een intensieve veehouderij elders in de gemeente Eersel.

Bestemmingsplanprocedure en kostenverhaal

Om de herontwikkeling mogelijk te maken dient voor de betreffende percelen het bestemmingsplan te worden herzien. Aan het voeren van een bestemmingsplanprocedure zijn kosten voor uw cliënt verbonden. Daarnaast dient uw cliënt zelf zorg te dragen voor de benodigde stukken voor de bestemmingsplanwijziging.

Aangezien de herontwikkeling een bouwplan bevat voor de bouw van een woning is de gemeente verplicht een exploitatieplan vast te stellen of het kostenverhaal op een andere wijze te verzekeren. Wij willen het verhaal van kosten regelen door met uw cliënt een anterieure overeenkomst te sluiten. Hierin is het verhaal van kosten geregeld (o.a. planschadeverhaal, bovenwijkse voorzieningen, ambtelijke kosten en doorberekening advies van derden).

Daarnaast wordt in de overeenkomst de sanering van de agrarische bedrijfsbebouwing en de aanleg van eventuele landschapselementen vastgelegd.

Dijk 15
Postbus 12
5520 AA Eersel

Telefoon
(0497) 53 13 00

Telefax
(0497) 53 13 50

E-mail
gemeente@eersel.nl

BTW-nr.
NL00.19.02.684.B.01

KvK-nr.
17273265

Bankrekeningen
algemeen
NL26BNGH0285002279
belastingen
NL62BNGH0285027433

BIC-code
BNGHNL2G

15.15436

Vervolg en tijdpad

Op dit moment stellen wij de concept overeenkomst op. Wij zullen u op korte termijn een tweetal anterieure overeenkomsten toesturen. Nadat wij van uw cliënt de getekende anterieure overeenkomsten en een compleet concept-ontwerpbestemmingsplan/voorontwerpbestemmingsplan hebben ontvangen zullen wij de bestemmingsplanprocedure opstarten.

U dient zelf contact op te nemen met de provincie (Ontwikkelmaatschappij Ruimte-voor-ruimte) met betrekking tot verantwoording van de benodigde ruimte-voor-ruimtetitels. Indien er overeenstemming is met de ontwikkelmaatschappij verzoeken wij ons op de hoogte te brengen zodat wij daar de anterieure overeenkomst mogelijk op kunnen aanpassen.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met ondergetekende, bereikbaar op bovengenoemd doorkiesnummer.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Eersel



de heer J.J.M. Borrenbergs
Teamcoördinator Ruimte



Duizel
Eersel
Knegsel
Steensel
Vessem
Wintelre

De heer M.J.M. van Uijtrecht
Hazenstraat 9
5521 NH Eersel

Uw brief van
Uw kenmerk

Eersel, d.d.
Ons kenmerk

19 OKT. 2015
15.18574

Telefoonnummer 0497-531300
Bijlage(n) -1-

Onderwerp Ruimte voor Ruimte
Hazenstraat 9-23

Geachte heer,

Ten vervolge op ons overleg op 14 oktober 2015, deel ik u nog het volgende mede.

- In het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling zal de bebouwing gearceerd aangegeven op de bijgaande tekening worden gesloopt. Op het perceel Hazenstraat 23 mag geen stalruimte resteren.
- Een tweetal bijgebouwen bij Hazenstraat 9 met een oppervlakte van 6 x 20 en 9 x 12, kan blijven gehandhaafd.
- De schuurruimte in de langgevelboerderij mag worden benut voor uitbreiding van de woning Hazenstraat 9. De uiterlijke kenmerken van de langgevelboerderij mogen hierbij niet worden aangetast.
- In voorkomend geval mag het erf bij de woning Hazenstraat 9 worden gebruikt voor de buitenopslag van agrarische producten.
- Door u zal een bijdrage worden geleverd van € 8.000,- aan de kosten die door de gemeente moeten worden gemaakt. Daarnaast zullen door u legeskosten voor bouwen, en huisaansluitingen van nutsvoorzieningen moeten worden betaald. Eventuele planschade komt voor uw rekening.
- Door u wordt een bestemmingsplan aangeleverd waarin de bestemmingswijziging voor Hazenstraat 9 en 23 wordt geregeld en eveneens de nieuwbouwlocatie voor de nieuwe woning wordt opgenomen.
- Bij de realisering van de nieuwe woning aan de Hazenstraat zal een beplantingsplan worden overgelegd. Hierover zullen in het eerder genoemde bestemmingsplan nadere afspraken worden gemaakt.

Indien u kunt instemmen met het bovenstaande zal een anterieure overeenkomst aan u worden toegezonden. Voor vragen of nadere informatie kunt u natuurlijk altijd contact opnemen met ondergetekende. Een afschrift van deze brief heb ik verzonden aan de heer T. van de Ven van ABAB.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Eersel

de heer J.J.M. Borrenbergs
Teamcoördinator Ruimte

Dijk 15
Postbus 12
5520 AA Eersel

Telefoon
(0497) 53 13 00

Telefax
(0497) 53 13 50

E-mail
gemeente@eersel.nl

BTW-nr.
NL00.19.02.684.B.01

KvK-nr.
17273265

Bankrekeningen
algemeen
NL26BNGH0285002279
belastingen
NL62BNGH0285027433

BIC-code
BNGHNL2G

15.18574