

Raadsvoorstel

Vergadering	30 mei 2013	Agendapunt:	10. R 13-20
Datum B&W	16 april 2013	Portefeuillehouder	RHO
Document-nr	13.04370	Opsteller	pkie01

Onderwerp

Vaststelling Bestemmingsplan Herziening Landgoed Heijbroeck

Voorstel

1. de ingekomen zienswijzen op het bestemmingsplan Landgoed Heijbroeck (herziening) ontvankelijk te verklaren en over te nemen zoals verwoord in de "Nota beoordeling zienswijze en ambtelijke aanpassingen bestemmingsplan Landgoed Heijbroeck (herziening)";
2. het bestemmingsplan Landgoed Heijbroeck (herziening) zowel analoog als digitaal vast te stellen overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan (gedateerd januari 2013), met de wijzigingen genoemd in de "Nota beoordeling zienswijze en ambtelijke aanpassingen bestemmingsplan Landgoed Heijbroeck (herziening)" en identificatienummer NL.IMRO.0770.BPBhzlgheijbr0022;
3. bijlage 5 van de toelichting van het bestemmingsplan vast te stellen als beeldkwaliteitplan als bedoeld in artikel 12a van de Woningwet;
4. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aanleiding/probleemstelling

Aanleiding is het verzoek van de heer Van Loon, om medewerking te verlenen aan de wijziging en uitbreiding van landgoed Heijbroeck aan de Boevenheuvel en Hazenstraat. Op 9 februari 2010 is voor de ontwikkeling van een landgoed met drie woningen het bestemmingsplan Landgoed Heijbroeck vastgesteld door de gemeenteraad.

Het nieuwe landgoed wordt met ongeveer 7 hectare uitgebreid tot 22 hectare. De structuur van het landgoed is een gedeeltelijke doorvertaling van het oude Kempische cultuurlandschap. De hermeandering van de beek de Run is op een natuurlijke wijze ingepast en verhoogt de ecologische en recreatieve waarde van het beekdal. Het landgoed wordt voor ruim 80% opengesteld.

Beoogd effect (bestuurlijk kader)

Het project voorziet in een verbetering van het landschap en de natuur. De ontwikkeling past binnen het Landschapsontwikkelingsplan.

Argumenten

- 1.1 *Voordat het bestemmingsplan vastgesteld kan worden is het noodzakelijk dat de zienswijzen behandeld worden.*
Voor de beoordeling en het voorstel met betrekking tot de ingediende zienswijze wordt verwezen naar de bijlage "Nota beoordeling zienswijze en ambtelijke aanpassingen bestemmingsplan Landgoed Heijbroeck (herziening)".
- 2.1 *Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld op basis van "Nota beoordeling zienswijze en ambtelijke aanpassingen bestemmingsplan Landgoed Heijbroeck (herziening)".*
Na beoordeling van de zienswijze en enkele nieuwe inzichten is het noodzakelijk dat het plan wordt aangepast.
- 3.1 *Een goede beeldkwaliteit voor de bouwplannen (het 'rood') en de landschappelijke inrichting (het 'groen') van het plangebied zijn voorwaarde voor de realisatie van een landgoed.*
De woningen binnen een nieuw landgoed moeten een karakteristieke verschijningsvorm van allure krijgen. Daarnaast is van belang dat het inrichtingsplan wordt gerealiseerd voor

het 'groen'. Voor beide aspecten is de beoogde beeldkwaliteit opgenomen in bijlage 5 van de toelichting van het bestemmingsplan. De gemeenteraad is het bevoegd gezag om een beeldkwaliteitplan vast te stellen. Met betrekking tot de aanleg en instandhouding van het landgoed is een overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

4.1 *Het verhaal van kosten is anderszins verzekerd.*

Ten behoeve van het kostenverhaal (plankosten en planschade), de aanleg en instandhouding van het landgoed zijn overeenkomsten afgesloten, waardoor het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Risico's

Geen

Kosten en dekking

De initiatiefnemer betaalt plankosten en stelt de documenten op.

Communicatie

De indieners van een zienswijze worden geïnformeerd over de vaststelling.

Vervolg

Omdat het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld maar er geen provinciale belangen in het geding zijn naar aanleiding van de aanpassingen, mag het besluit na twee weken gepubliceerd worden. Daarna is het gedurende zes weken mogelijk om beroep in te stellen bij de Raad van State.

Bij het raadsvoorstel behorende stukken

- Ontwerpbestemmingsplan (website);
- "Nota beoordeling zienswijze + Ingediende zienswijzen en ambtelijke aanpassingen bestemmingsplan Landgoed Heijbroeck (herziening)" (website).

Eersel, 16 april 2013

Burgemeester en wethouders van Eersel

de secretaris,

de burgemeester,

de heer mr. H.J.M. Timmermans

mevrouw J.A.M. Thijs-Rademakers

Raadsbesluit

R 13-20

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 april 2013;

gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 16 mei 2013;

b e s l u i t :

1. de ingekomen zienswijzen op het bestemmingsplan Landgoed Heijbroeck (herziening) ontvankelijk te verklaren en over te nemen zoals verwoord in de "Nota beoordeling zienswijze en ambtelijke aanpassingen bestemmingsplan Landgoed Heijbroeck (herziening)";
2. het bestemmingsplan Landgoed Heijbroeck (herziening) zowel analoog als digitaal vast te stellen overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan (gedateerd januari 2013), met de wijzigingen genoemd in de "Nota beoordeling zienswijze en ambtelijke aanpassingen bestemmingsplan Landgoed Heijbroeck (herziening)" en identificatienummer NL.IMRO.0770.BPBhZlgheijbr0022;
3. bijlage 5 van de toelichting van het bestemmingsplan vast te stellen als beeldkwaliteitplan als bedoeld in artikel 12a van de Woningwet;
4. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Eersel
van 30 mei 2013

De raad voornoemd
de griffier,

de voorzitter,

de heer H.J. Broekman

mevrouw J.A.M. Thijs-Rademakers