



Raadsvoorstel

Vergadering d.d.	29 september 2015	Agendapunt:	7. R 15-48
Datum B&W	11 augustus 2015	Portefeuillehouder	CTÖ
Document-nr	15.13112	Opsteller	jdoo01

Onderwerp

Bestemmingsplan Herziening Mostheuvel ongenummerd Wintelre

Voorstel

1. het bestemmingsplan "Herziening Mostheuvel ongenummerd Wintelre" van juni 2015 en met kenmerk NL.IMRO.0770.BPBhzmstong0045-ONTW zowel analoog als digitaal gewijzigd vast te stellen met:
 - a. het identificatienummer NL.IMRO.0770.BPBhzmstong0045-VAST;
 - b. de ondergrond grootschalige basiskaart (GBK) (2015-06-08);
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding/aanleiding

Het bestemmingsplan wordt herzien ten behoeve van het verzoek van de familie van Ampting om een (ruimte-voor-ruimte)woning te mogen realiseren op een perceel ten noorden van de woning Mostheuvel 12.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 18 juni 2015 tot en met 29 juli 2015. Er zijn gedurende deze termijn geen zienwijzen ontvangen.

Wettelijk en/of beleidskader

- Toekomstvisie 2030, Kempisch wonen in een wereldregio
- Structuurvisie 2011
- Wet ruimtelijke ordening
- Besluit ruimtelijke ordening

Argumenten

- 1.1 *De locatie is geschikt voor deze ontwikkeling.*

Een nieuwe woning in het buitengebied is uitsluitend toegestaan als het een ruimte-voor-ruimtetwoning is en de woning geprojecteerd is in een bebouwingsconcentratie. Aan beide voorwaarden wordt voldaan.
- 1.2 *Bedrijfsbestemming in de omgeving.*

Tegenover de bouwlocatie is een hoveniersbedrijf gelegen met een spuitzone van 30 meter vanaf de bestemmingsgrens. Binnen deze bestemmingsgrens mag geen woonbestemming worden gelegd. Het perceelsgedeelte dat binnen de 30 meter zone is gelegen wordt bestemd voor landschappelijke inpassing.
- 1.3 *Iedere ruimtelijke ontwikkeling moet voorzien in een kwaliteitsverbetering van het landschap.*

De Verordening ruimte schrijft voor dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied moet voorzien in een kwaliteitsverbetering van het landschap. De kwaliteitsverbetering wordt vormgegeven door landschappelijke inpassing. Zoals onder 1.2 aangegeven wordt het voorste perceelsgedeelte landschappelijk ingepast (met hoogstamfruitbomen en knip- en scheerhagen).
- 1.4 *Landschappelijke inpassing moet naast privaatrechtelijk ook publiekrechtelijk geregeld worden.*

De landschappelijke inpassing is een voorwaarde voor de medewerking aan het bouwplan. Het betreft een publiek belang dat ook vastgelegd moet worden in het bestemmingsplan.

Zowel in de regels van het bestemmingsplan als in de afgesloten anterieure overeenkomst is de verplichting vastgelegd.

1.5 De beeldkwaliteitsparagraaf wordt aangepast.

Op basis van een ontvangen advies van de Ruimtelijke Kwaliteitscommissie wordt paragraaf 3.3 Beeldkwaliteit aangepast in die zin dat de vier voorbeelden van toe te passen beeldkwaliteit met boven- en onderschrift worden verwijderd.

2.1 Het verhaal van kosten is anderszins verzekerd.

Ten behoeve van onder meer het kostenverhaal (plankosten, planschade), is een overeenkomst gesloten waardoor het kostenverhaal anderszins is verzekerd en dus een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

Alternatieven

Geen.

Risico's

Niet van toepassing.

Financieel

De initiatiefnemer betaalt alle plankosten en koopt een ruimte-voor-ruimtetitel van de gemeente Eersel. Dit is vastgelegd in een met initiatiefnemer gesloten overeenkomst

Communicatie/Participatie

Geen andere dan de wettelijk verplichte.

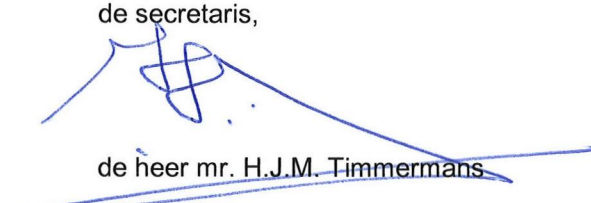
Planning

Het bestemmingsplan wordt na vaststelling gepubliceerd. Vervolgens kan gedurende 6 weken beroep worden ingesteld. Indien hiervan geen gebruik wordt gemaakt is het bestemmingsplan na afloop van de termijn onherroepelijk.

Bijlagen

Bestemmingsplan Herziening Mostheuvel ongenummerd Wintelre.

Eersel, 11 augustus 2015
Burgemeester en wethouders van Eersel
de secretaris,



de heer mr. H.J.M. Timmermans

de burgemeester,



mevrouw J.A.M. Thijs-Rademakers

Raadsbesluit

R 15-48

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 augustus 2015;

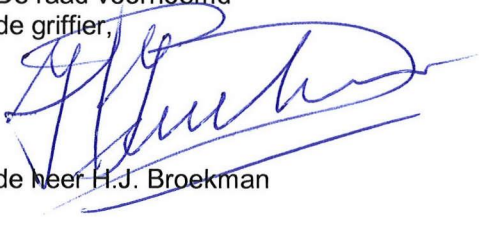
gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 8 september 2015;

b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan "Herziening Mostheuvel ongenummerd Wintelre" van juni 2015 en met kenmerk NL.IMRO.0770.BPBhzmstong0045-ONTW zowel analoog als digitaal met een gewijzigde paragraaf 3.3 Beeldkwaliteit vast te stellen met:
 - a. het identificatienummer NL.IMRO.0770.BPBhzmstong0045-VAST;
 - b. de ondergrond grootschalige basiskaart (GBK) (2015-06-08);
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Eersel
van 29 september 2015

De raad voornoemd
de griffier,



de heer H.J. Broekman

de voorzitter,



mevrouw J.A.M. Thijs-Rademakers