

Raadsvoorstel

Vergadering	20 december 2012	Agendapunt:	9.	R 12-69
Datum B&W	6 november 2012	Portefeuillehouder	RHO	
Document-nr	12.13858	Opsteller	pkie01	

Onderwerp

Vaststelling Bestemmingsplan Landgoed Landreij

Voorstel

1. de ingekomen zienswijze op het bestemmingsplan Landgoed Landreij ontvankelijk te verklaren en over te nemen zoals verwoord in de "Nota beoordeling zienswijze bestemmingsplan Landgoed Landreij";
2. het bestemmingsplan Landgoed Landreij zowel analoog als digitaal vast te stellen overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan (gedateerd augustus 2012), met de wijzigingen genoemd in de "Nota beoordeling zienswijze bestemmingsplan Landgoed Landreij" en identificatienummer NL.IMRO.0770.BPBlandreij0012;
3. bijlage 4 van de toelichting van het bestemmingsplan vast te stellen als beeldkwaliteitsplan als bedoeld in artikel 12a van de Woningwet;
4. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aanleiding/probleemstelling

Familie Appels wil op het perceel aan de Heikesestraat 8 te Vessem een landgoed met twee nieuwe woningen realiseren. De bestaande veehouderij wordt bestemd tot "wonen" en een gedeelte van de bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter visie gelegen en moet nu worden vastgesteld door de gemeenteraad.

Beoogd effect (bestuurlijk kader)

Het project voorziet in een verbetering van het landschap en de natuur tussen de Spekdonken en de Buikheide. Daarnaast wordt een agrarisch bedrijf stopgezet en wordt een gedeelte van de bebouwing gesaneerd. Dit past binnen het Landschapsontwikkelingsplan en de gebiedsontwikkeling Kleine Beerze.

Argumenten

- 1.1 *Voordat het bestemmingsplan vastgesteld kan worden is het noodzakelijk dat de zienswijze behandeld wordt.*
Voor de beoordeling en het voorstel met betrekking tot de ingediende zienswijze wordt verwezen naar de bijlage "Nota beoordeling zienswijze bestemmingsplan Landgoed Landreij".
- 2.1 *Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld op basis van "Nota beoordeling zienswijze bestemmingsplan Landgoed Landreij".*
Na beoordeling van de zienswijzen 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 4 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

N.v.t.

Kosten en dekking

De initiatiefnemer betaalt plankosten en stelt de documenten op.

Communicatie

N.v.t.

Vervolg

Omdat de zienswijze van de provincie volledig verwerkt is in het bestemmingsplan, wordt het besluit na twee weken gepubliceerd. Daarna is het gedurende zes weken mogelijk om beroep in te stellen bij de Raad van State.

Bij het raadsvoorstel behorende stukken

- Ontwerpbestemmingsplan (zie website);
- "Nota beoordeling zienswijze bestemmingsplan Landgoed Landreij" met ingediende zienswijzen (zie website).

Eersel, 6 november 2012

Burgemeester en wethouders van Eersel

de secretaris,

de burgemeester,

de heer mr. H.J.M. Timmermans

mevrouw J.A.M. Thijs-Rademakers

Raadsbesluit

R 12-69

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 november 2012;

b e s l u i t :

1. de ingekomen zienswijze op het bestemmingsplan Landgoed Landreij ontvankelijk te verklaren en over te nemen zoals verwoord in de "Nota beoordeling zienswijze bestemmingsplan Landgoed Landreij";
2. het bestemmingsplan Landgoed Landreij zowel analoog als digitaal vast te stellen overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan (gedateerd augustus 2012), met de wijzigingen genoemd in de "Nota beoordeling zienswijze bestemmingsplan Landgoed Landreij" en identificatienummer NL.IMRO.0770.BPBlandreij0012;
3. bijlage 4 van de toelichting van het bestemmingsplan vast te stellen als beeldkwaliteitsplan 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 20 december 2012

De raad voornoemd
de griffier,

de voorzitter,

de heer H.J. Broekman

mevrouw J.A.M. Thijs-Rademakers