

Raadsvoorstel

Vergadering	28 februari 2013	Agendapunt:	8.	R 13-05
Datum B&W	21 december 2012	Portefeuillehouder	RHO	
Document-nr	12.16633	Opsteller	pkie01	

Onderwerp

Vaststelling Bestemmingsplan Landgoed Zandhoef

Voorstel

1. de ingekomen zienswijzen op het bestemmingsplan Landgoed Zandhoef ontvankelijk te verklaren en over te nemen zoals verwoord in de "Nota beoordeling zienswijze en ambtelijke aanpassingen bestemmingsplan Landgoed Zandhoef";
2. het bestemmingsplan Landgoed Zandhoef zowel analoog als digitaal vast te stellen overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan (gedateerd 6 maart 2012), met de wijzigingen genoemd in de "Nota beoordeling zienswijze en ambtelijke aanpassingen bestemmingsplan Landgoed Zandhoef" en identificatienummer NL.IMRO.0770.BPBzandhoef0009;
3. bijlage 7 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

KSB-Bouw wil het perceel aan de Zandhoefseweg te Eersel van de huidige eigenaar kopen en daarop een landgoed met drie woningen ontwikkelen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter visie gelegen en moet worden vastgesteld.

Het voorstel voor vaststelling van dit bestemmingsplan is al behandeld in de raadscommissie van 4 oktober 2012. De commissie heeft naar aanleiding van het inspreken van de omwonenden het college de opdracht gegeven met de omwonenden in gesprek te gaan over de bezwaren tegen het plan.

De gespreksnotitie is opgenomen in de bijlagen bij het raadsvoorstel.

Beoogd effect (bestuurlijk kader)

Het project voorziet in een verbetering van het landschap en de natuur. Daarnaast wordt een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw gesaneerd. De ontwikkeling past binnen het Landschapsonontwikkelingsplan.

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 Zandhoef".

- 2.1 *Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld op basis van "Nota beoordeling zienswijze en ambtelijke aanpassingen bestemmingsplan Landgoed Zandhoef".*

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 7 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 wordt het besluit pas na zes weken gepubliceerd. Daarna is het gedurende zes weken mogelijk om beroep in te stellen bij de Raad van State.

Bij het raadsvoorstel behorende stukken

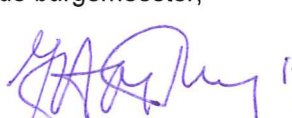
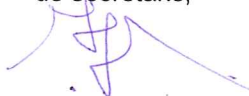
- Ontwerpbestemmingsplan (website);
- Ingediende zienswijzen (website);
- "Nota beoordeling zienswijze en ambtelijke aanpassingen bestemmingsplan Landgoed Zandhoef" (website).
- Gespreksnotitie overleg met omwonenden

Eersel, 21 december 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 13-05

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 december 2012;

gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 7 februari 2013;

b e s l u i t :

1. de ingekomen zienswijzen op het bestemmingsplan Landgoed Zandhoef ontvankelijk te verklaren en over te nemen zoals verwoord in de "Nota beoordeling zienswijze en ambtelijke aanpassingen bestemmingsplan Landgoed Zandhoef";
2. het bestemmingsplan Landgoed Zandhoef zowel analoog als digitaal vast te stellen overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan (gedateerd 6 maart 2012), met de wijzigingen genoemd in de "Nota beoordeling zienswijze en ambtelijke aanpassingen bestemmingsplan Landgoed Zandhoef" en identificatienummer NL.IMRO.0770.BPBzandhoef0009;
3. bijlage 7 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 28 februari 2013

De raad voornoemd
de griffier,



de heer H.J. Broekman

de voorzitter,



mevrouw J.A.M. Thijs-Rademakers

