

Bestemmingsplan

Kom Eersel, herziening

Bisschop Rythoviusweg 13

Gemeente Eersel



Bestemmingsplan

Kom Eersel, herziening Bisschop Rythoviusweg 13

Gemeente Eersel

Toelichting

Regels

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Vastgesteld:

27 mei 2014

Projectgegevens:

TOE02-0252365-02A

REG02-0252365-02A

TEK02-0252365-02A

Identificatienummer:

NL.IMRO.0770.BPE2011a-VAST

Inhoud

1	Planbeschrijving	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Begrenzing plangebied	1
1.3	Herziening van het bestemmingsplan	1
1.4	Plansystematiek	2
1.5	Uitvoerbaarheid	3
1.6	Procedures	3

1 Planbeschrijving

1.1 Aanleiding

Op 26 september 2013 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Kom Eersel, eerste herziening' vastgesteld. Het bestemmingsplan 'Kom Eersel, eerste herziening' heeft betrekking op de hele kern Eersel en had tot doel om voor het hele dorp te voorzien in een actueel juridisch-planologisch kader. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is op het perceel Bisschop Rythoviusweg 13 abusievelijk een verkeerde aanpassing gedaan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Hierdoor is een deel van dat perceel bestemd als 'Groen' in plaats van 'Wonen - 1'. Gelijktijdig is op het naastgelegen perceel Bisschop Rythoviusweg 11 een deel van de groenbestemming onbedoeld omgezet in een woonbestemming.

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om deze omissie te corrigeren. Het bestemmingsplan heeft betrekking op een aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Kom Eersel, eerste herziening'. De regels van het bestemmingsplan 'Kom Eersel, eerste herziening' worden niet aangepast.

1.2 Begrenzing plangebied

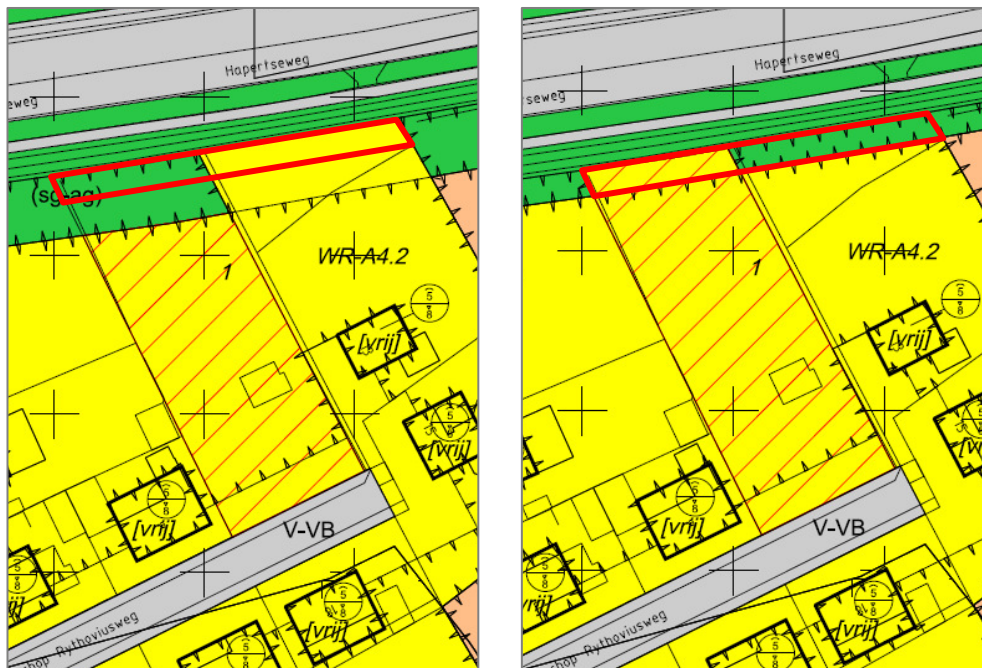
Het plangebied van dit bestemmingsplan betreft een 5 meter brede strook grond op het noordelijk deel van de percelen Bisschop Rythoviusweg 11 en 13. Het plangebied grenst in het noorden aan de Molenweg (voorheen Hapertseweg) en in het oosten en westen aan de percelen Nieuwstraat 94 en Bisschop Rythoviusweg 7b.

1.3 Herziening van het bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kom Eersel, eerste herziening' heeft in de periode van 23 mei tot en met 3 juli 2013 ter visie gelegen. In het ontwerpbestemmingsplan was aan het volledige perceel Bisschop Rythoviusweg 13 (tot aan de kadastrale grens met de Molenweg) de bestemming 'Wonen - 1' toegekend. Op de naastgelegen percelen was een circa 12 meter brede strook grond grenzend aan de Molenweg bestemd als 'Groen' en aangeduid als 'specifieke vorm van groen - afschermend groen'. Deze groenstrook was overgenomen uit het voorheen geldende bestemmingsplan. In het verlengde van deze groenstrook was op het noordelijk deel van het perceel Bisschop Rythoviusweg 13 geen aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen, zodat de realisering van bijgebouwen op dit deel van het perceel niet mogelijk was.

Naar aanleiding van een zienswijze heeft de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Kom Eersel, eerste herziening' besloten om de groenzone langs de Molenweg, die op veel percelen grotendeels in gebruik is als tuin, minder breed te maken.

Besloten is om de groenzone terug te brengen tot een breedte van 5 meter en de gronden ten zuiden van de groenstrook op te nemen in de bestemming 'Wonen - 1' (voor de percelen aan de Bisschop Rythoviusweg) of 'Gemengd - 2' (voor de percelen aan de Nieuwstraat). De aanduiding 'bijgebouwen' is daarbij verruimd, zodat op alle gronden ten zuiden van de groenstrook bijgebouwen zijn toegestaan.



Uitsnede verbeelding ontwerpbestemmingsplan 'Kom Eersel, eerste herziening' (links) en uitsnede verbeelding vastgesteld bestemmingsplan 'Kom Eersel, eerste herziening' (rechts) met rood omlijnd het plangebied van voorliggend herzieningsplan

Bij de aanpassing van de verbeelding na de vaststelling van het bestemmingsplan is echter een fout gemaakt. Het was de intentie om de bestemming 'Wonen - 1' op het perceel Bisschop Rythoviusweg 13 te handhaven tot aan de Molenweg (overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan) en de aanduiding 'bijgebouwen' op dit perceel te verruimen zodat geen strook van 12 meter, maar een strook van 5 meter vrij dient te blijven van bijgebouwen. Op de naastgelegen percelen - waaronder het perceel Bisschop Rythoviusweg 11 - had de bestemming 'Groen' moeten worden versmald tot een strook van 5 meter. Abusievelijk is echter in het vastgestelde plan op het perceel Bisschop Rythoviusweg 13 een groenstrook met een breedte van 5 meter opgenomen en is de bestemming 'Wonen - 1' op het perceel Bisschop Rythoviusweg 11 verruimd tot aan de grens met de Molenweg. Hierdoor is de eigenaar van het perceel Bisschop Rythoviusweg 13 benadeeld, terwijl op het perceel Bisschop Rythoviusweg 11 onbedoeld extra bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn geboden. Deze ommissie wordt door middel van voorliggend bestemmingsplan gecorrigeerd.

1.4 Plansystematiek

Voorliggend herzieningsplan betreft een herziening van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Kom Eersel, eerste herziening'.

De verbeelding wordt door deze herziening in overeenstemming gebracht met het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad. Dit betekent dat aan het noordelijk deel van het perceel Bisschop Rythoviusweg 13 de bestemming 'Wonen - 1' (zonder aanduiding 'bijgebouwen') is toegekend. Het noordelijk deel van het perceel Bisschop Rythoviusweg 11 is bestemd als 'Groen' en aangeduid als 'specifieke vorm van groen - afschermend groen'. Voor het hele plangebied is, overeenkomstig het bestemmingsplan 'Kom Eersel, eerste herziening' de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' opgenomen.

De regels van het bestemmingsplan 'Kom Eersel, eerste herziening' blijven ongewijzigd van toepassing voor het plangebied. De regels van dit herzieningsplan zijn daarom beperkt tot enkele artikelen. In artikel 1 is aangegeven wat de naam en het identificatienummer van voorliggend bestemmingsplan zijn. Artikel 2 bevat het toepassingsbereik. In dat artikel is aangegeven dat de verbeelding van het bestemmingsplan 'Kom Eersel, eerste herziening' wordt herzien zoals aangegeven op de verbeelding van dit herzieningsplan. Daarnaast is aangegeven dat de regels van het bestemmingsplan 'Kom Eersel, eerste herziening' ongewijzigd van toepassing blijven. In artikel 3 is de slotregel opgenomen.

1.5 Uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan 'Kom Eersel, herziening Bisschop Rythoviusweg 13' heeft betrekking op een correctie van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Kom Eersel, eerste herziening'. Gezien het karakter van het bestemmingsplan is een toetsing aan de provinciale en gemeentelijke beleidskaders niet zinvol. Er is ook geen sprake van milieuhygiënische aspecten waarvoor onderzoek noodzakelijk is.

Onderhavige herziening maakt geen bouwplan mogelijk in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Kostenverhaal is daarom niet aan de orde, zodat er geen sprake is van de noodzaak van het opstellen van een exploitatieplan of het sluiten van anterieure overeenkomsten met ontwikkelende partijen. Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar.

1.6 Procedures

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kom Eersel, herziening Bisschop Rythoviusweg 13' heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 23 januari 2014 gedurende zes weken ter visie gelegen, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het bestemmingsplan 'Kom Eersel, herziening Bisschop Rythoviusweg 13' is op 27 mei 2014 vastgesteld door de gemeenteraad.