



**VASTGESTELD
BESTEMMINGSPLAN
DE POELENLOOP,
EERSTE HERZIENING**

Gemeente Eersel

Vastgesteld bestemmingsplan “De Poelenloop, eerste herziening”

Inhoud

- 1) Toelichting
- 2) Bestemmingsplanregels
- 3) Verbeelding, id-nummer NL.IMRO.0770.BPKplhz3006-VAST

Datum: 23 februari 2016
Status: vastgesteld

TOELICHTING

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	7
1. Inleiding	9
1.1 Aanleiding	9
1.2 Plangebied	9
1.3 Doel	9
1.4 Geldende bestemmingsplan	9
2. Bestaande situatie	10
3. Beleidskader	10
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten	10
5. Planbeschrijving	10
6. Juridische planbeschrijving	11
7. Economische uitvoerbaarheid	11
8. Procedure	11

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De situering van een bouwblok aan de Zandoerleseweg, naast Zandoerleseweg 12, sluit niet goed aan op de perceelvorm. Door het opgenomen bouwvlak is dit niet mogelijk. Door een verdraaiing van het bouwvlak wordt dit beter. Tevens wordt van de gelegenheid gebruik gemaakt om een regeling toe voegen voor het overschrijden van de achtergevelrooilijn, zoals deze ook in andere bestemmingsplannen is opgenomen.

1.2 Plangebied

Het plangebied is op onderstaande figuur met een rode lijn aangegeven.



1.3 Doel

Het voorliggende bestemmingsplan maakt het mogelijk om de woning anders op het perceel te plaatsen.

1.4 Geldende bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan is het bestemmingsplan "De Poelenloop", vastgesteld door de gemeenteraad van Eersel op 29 augustus 2013.

2. Bestaande situatie

Het betreft hier een ondergeschikte wijziging van het bestemmingsplan "De Poelenloop", daarom wordt voor de huidige ruimtelijke en functionele structuur verwezen naar dit bestemmingsplan.

3. Beleidskader

Het betreft hier een ondergeschikte wijziging van het bestemmingsplan "De Poelenloop", daarom wordt voor het beleid verwezen naar dit bestemmingsplan.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Het betreft hier een ondergeschikte wijziging van het bestemmingsplan "De Poelenloop", daarom wordt voor het milieuhygiënische en planologische aspecten verwezen naar dit bestemmingsplan.

5. Planbeschrijving

Het bouwvlak, zoals opgenomen in het bestemmingsplan "De Poelenloop" (in onderstaande figuur aangegeven met de blauwe lijnen), staat onder een hoek ten opzichte van de zijdelingse perceelgrenzen.

Door het bouwvlak te verdraaien ontstaat een betere aansluiting op het perceel. Het verdraaien past ook in het gewenste ruimtelijke beeld op deze locatie.



Tevens wordt van de gelegenheid gebruik gemaakt om een regeling toe voegen voor het overschrijden van de achtergevelrooilijn, zoals deze ook in andere bestemmingsplannen is opgenomen.

6. Juridische planbeschrijving

In de regels zijn alleen de noodzakelijke elementen opgenomen, voor het overige zijn de regels van het bestemmingsplan "De Poelenloop" onverkort van toepassing.

7. Economische uitvoerbaarheid

Het perceel is onderdeel van het bestemmingsplan "De Poelenloop" en maakt onderdeel uit van de exploitatie van dit plan.

8. Procedure

Gelet op de geringe aanpassing van het bouwvlak en de regeling voor verdieping van het bouwvlak is het bestemmingsplan direct als ontwerpplan in procedure gebracht.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 3 december 2015 tot en met 13 januari 2016. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Op 23 februari 2016 heeft de gemeenteraad van Eersel het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld.

