



Raadsvoorstel

Vergadering d.d.	23 februari 2016	Agendapunt:	7. R 16-03
Datum B&W	26 januari 2016	Portefeuillehouder	CTÖ
Document-nr	16.00897	Opsteller	bjoo01

Onderwerp

Bestemmingsplan "De Poelenloop, eerste herziening"

Voorstel

1. het bestemmingsplan "De Poelenloop, eerste herziening" van 10 november 2015 en kenmerk NL.IMRO.0770.BPKplhz3006-ONTW zowel analoog als digitaal vast te stellen met:
 - a. het identificatienummer NL.IMRO.0770.BPKplhz3006-VAST;
 - b. de ondergrond grootschalige basiskaart (GBK) (2015-11-17);
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding/aanleiding

Er hebben zich kopers gemeld voor een bouwkaavel in het plan Poelenloop. Het betreft de grootste kavel van ruim 1.100 m². De kopers vinden de situering van het bouwvlak erg onpraktisch omdat het bouwvlak niet aansluit bij de achtertuin. De kopers zijn bereid de bouwkaavel te kopen (koopovereenkomst is door hen reeds getekend) mits de gemeente bereid is het bouwblok te draaien.

Tevens is de planregeling aangepast en is het mogelijk, conform andere bestemmingsplannen in de gemeente Eersel, om af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het verdiepen van het bouwvlak tot maximaal 15 meter.

Wettelijk en/of beleidskader

Bestemmingsplan De Poelenloop.
Toekomstvisie 2030.

Argumenten

1.1 Betere aansluiting op de tuin

Door de verdraaiing van het bouwvlak sluit de woning beter aan op de persoonlijke wensen van de aspirant kopers en de door hen gewenste tuinrichting. De woning staat dan rechter op het perceel.

1.2 Geen afbreuk ruimtelijke kwaliteit

Het verdraaien van het bouwvlak tast de ruimtelijke kwaliteit niet aan en sluit aan bij de situering van de bouwvlakken aan de Zandoerleseweg en past binnen het stedenbouwkundig ontwerp van 'De Poelenloop'.

1.3 Sluit aan bij de standaard voor bestemmingsplannen

Alle bestemmingsplan voor de kernen en uitbreidingen hebben de mogelijkheid om het bouwvlak te verdiepen tot 15 meter.

2.1 Een exploitatieplan is niet noodzakelijk

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat de gemeenteraad kan afzien van de vaststelling van het exploitatieplan, indien voldaan wordt aan drie minimaal te verzekeren facetten van grondexploitatie: (1) het verhaal van kosten is anderszins verzekerd, én (2) het bepalen van een tijdvak, fasering en koppelingen wordt niet noodzakelijk geacht, én (3) ook het stellen van eisen en regels, of een uitwerking van regels wordt niet noodzakelijk geacht (artikel 6.12, lid 2 Wro). Wanneer op het moment van het vaststellen van het ruimtelijke besluit aan elk van deze drie criteria is voldaan, bestaat er geen noodzaak om een exploitatieplan vast te stellen.

De gewenste rechtsgevolgen worden dan immers al langs een andere weg bewerkstelligd. Doordat de gronden in het bezit zijn van de gemeente worden de drie facetten via de gronduitgifte geregeld.

Alternatieven

In dit raadsvoorstel wordt geen alternatief voorgesteld.

Risico's

Niet van toepassing.

Financieel

De kosten voor het aanpassen van het bestemmingsplan komen ten laste van de grondexploitatie van het bouwplan De Poelenloop.

Communicatie/Participatie

Het draaien van het bouwvlak is besproken met de beoogde kopers.
De ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is bekend gemaakt.

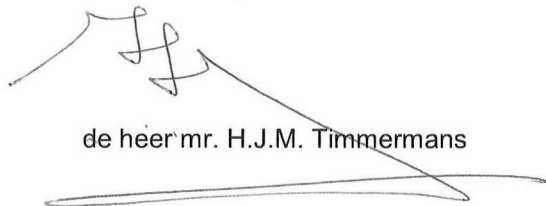
Planning

Het bestemmingsplan wordt twee weken na vaststelling gepubliceerd, vervolgens is het gedurende zes weken mogelijk om beroep in te stellen. Na deze termijn is het plan onherroepelijk als er geen beroep wordt ingesteld.

Bijlagen

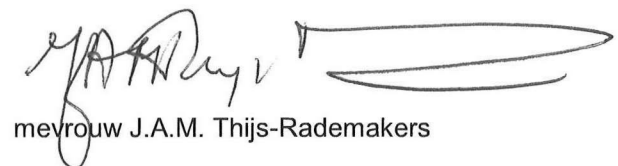
Het ontwerpbestemmingsplan "De Poelenloop, eerste herziening".
Toelichting, regels en plankaart.

Eersel, 26 januari 2016
Burgemeester en wethouders van Eersel
de secretaris,



de heer mr. H.J.M. Timmermans

de burgemeester,



mevrouw J.A.M. Thijs-Rademakers

Raadsbesluit

R 16-03

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26 januari 2016;

gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 16 februari 2016;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan "De Poelenloop, eerste herziening" van 10 november 2015 en kenmerk NL.IMRO.0770.BPKplhz3006-ONTW zowel analoog als digitaal vast te stellen met:
 - a. het identificatienummer NL.IMRO.0770.BPKplhz3006-VAST;
 - b. de ondergrond grootschalige basiskaart (GBK) (2015-11-17);
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Eersel
van 23 februari 2016

De raad voornoemd

de griffier,



de heer H.J. Broekman

de voorzitter,



mevrouw J.A.M. Thijs-Rademakers