

Donkers bouwkundig tekenburo
Maarten Relou
Den Heikop 6
5424 SW ELSENDORP

20 NOV. 2014

Uw brief van 17 september 2014
Uw kenmerk

Eersel, d.d.
Ons kenmerk 14.20076

Telefoonnummer 0497-531300
Bijlage(n) ---

Onderwerp Knegselsedijk 13

Geachte heer Relou,

In uw mail van 17 september 2014 verzoekt u, namens de heer Venmans, om vergroting van het bouwvlak aan de Knegselsedijk 13 voor uitbreiding van de geitenhouderij.

Principebesluit

Wij verlenen in principe medewerking aan de vergroting van het bouwvlak aan de Knegselsedijk 13 in Duizel onder de voorwaarden dat:

- voldaan wordt aan de landschapsinvesteringsregeling;
- overeenstemming is bereikt over de landschappelijke inpassing van het bedrijf.

Wij willen met uw cliënt een anterieure overeenkomst sluiten over het kostenverhaal en de landschappelijke inpassing bij de wijziging van het bestemmingsplan.

Hieronder lichten wij ons standpunt verder toe.

Toelichting

In het bestemmingsplan Buitengebied is opgenomen onder welke voorwaarden wij het bestemmingsplan kunnen wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak. De verwachting is dat het plan van uw cliënt kan voldoen aan de gestelde voorwaarden.

Bij uw verzoek om wijziging van het bestemmingsplan heeft u geen voorstel gedaan voor de landschappelijke inpassing van het bedrijf. Op dit moment wordt het bij de omgevingsvergunning ingediende inpassingsplan beoordeeld, zodra hier de uitkomst van bekend is informeren wij u hierover.

Wij hanteren als uitgangspunt dat een bedrijf rondom en met streekeigen beplanting moet worden ingepast.

De gemeentelijke landschapsinvesteringsregeling schrijft voor dat voor de uitbreiding van het bouwvlak een bijdrage moet worden geleverd aan verbetering van het landschap. Deze bijdrage is 20% van de waardestijging van $4.430 \text{ m}^2 \times € 20,=/\text{m}^2$, dus € 17.720,=. De landschappelijke inpassing kan worden ingezet als landschapsinvestering. Dit betekent een houtwal/-singel van met een oppervlakte van ongeveer 1.800 m^2 , uitgaande van een investering van €10,=/ m^2 voor nieuwe landschapselementen.

Bestemmingsplanprocedure en kostenverhaal

Om de vergroting van het bouwvlak mogelijk te maken dient voor het betreffende perceel het bestemmingsplan te worden gewijzigd. Aan het voeren van een wijzigingsprocedure zijn kosten (€ 8.000,=) verbonden. Daarnaast dient uw cliënt zelf zorg te dragen voor de benodigde stukken voor de bestemmingsplanwijziging.

Dijk 15
Postbus 12
5520 AA Eersel

Telefoon
(0497) 53 13 00

Telefax
(0497) 53 13 50

E-mail
gemeente@eersel.nl

BTW-nr.
NL00.19.02.684.B.01

KvK-nr.
17273265

Bankrekeningen
algemeen
NL26BNGH0285002279
belastingen
NL62BNGH0285027433

BIC-code
BNGHNL2G

Aangezien de wijziging voorziet in de uitbreiding van de bouwmogelijkheden met meer dan 1.000 m² is de gemeente verplicht een exploitatieplan vast te stellen of het kostenverhaal op een andere wijze te verzekeren.

Wij willen het verhaal van kosten (o.a. planschadeverhaal, bovenwijkse voorzieningen, ambtelijke kosten en doorberekening advies van derden) regelen door met uw cliënt een anterieure overeenkomst te sluiten. In deze overeenkomst kunnen eveneens de afspraken over de landschappelijke inpassing worden vastgelegd.

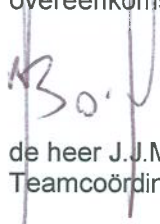
Vervolg en tijdpad

Wij sturen u op korte termijn een concept van de anterieure overeenkomst toe.

Indien uw cliënt akkoord gaat met de overeenkomst sturen wij hem een tweetal definitieve overeenkomsten toe. Nadat wij van uw cliënt de getekende anterieure overeenkomsten en een compleet conceptwijzigingsplan hebben ontvangen zullen wij de bestemmingsplanprocedure opstarten.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer B. Joosten van het team Ruimte, via bovenstaand telefoonnummer.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Eersel
overeenkomstig het door het college genomen besluit



de heer J.J.M. Borrenbergs
Teamcoördinator Ruimte