



Toelichting behorend bij wijzigingsplan Beukenbos 9, achter Bleijenhoek 27 te Bladel

Geldend bestemmingsplan Mastbos

Op dit gebied geldt op grond van bestemmingsplan Mastbos een wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.6, lid 1 onder a). Deze wijzigingsbevoegdheid (wijzigingsbevoegdheid 5) is opgenomen, omdat ten tijde van de vaststelling van dit plan ter plaatse nog geen uitgewerkt plan was en de initiatiefnemers nog geen overeenstemming hadden met de ontwikkelaar van plan Mastbos. Het bestemmingsplan Mastbos is op 11 januari 2007 vastgesteld door de gemeenteraad en op 4 september 2007 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 1 oktober 2008 uitspraak gedaan betreffende dit bestemmingsplan. Hiermee is het plan onherroepelijk geworden.

Beoordeling wijzigingsbevoegdheid

In de wijzigingsbevoegdheid zijn 9 voorwaarden genoemd waaraan voldaan moet worden om de bestemming te wijzigen in Woondoeleinden 1. Ten behoeve van deze wijziging is een nieuwe plankaart gemaakt (zie bijlage 1). De voorwaarden waaraan voldaan moet worden zijn:

- De afstand van het bebouwingsvlak tot de noordgrens is minimaal 6 meter.
- Stedenbouwkundig en ruimtelijke is geanticipeerd op de omgeving en rekening gehouden met het stedenbouwkundige ontwerp van plan Mastbos.
- De woningen worden georiënteerd op de noordelijk gelegen weg.
- Door een koopovereenkomst tussen de projectontwikkelaar en de initiatiefnemers is gegarandeerd dat ontsloten kan worden op de noordelijk gelegen weg.
- Bij de woning worden parkeerplaatsen gerealiseerd.
- Er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen te verwachten.
- Het plan wordt voor goedkeuring naar het Waterschap gestuurd. De woningen zullen middels gescheiden stelsel aangesloten worden op het gescheiden stelsel van plan Mastbos.
- De goothoogte wordt geregeld op de nieuwe plankaart.
- De nokhoogte wordt geregeld op de nieuwe plankaart.

Bijlage 1: verbeelding wijzigingsplan

Afdeling VROM, Bladel

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van 31 augustus 2010,

Burgemeester en wethouders voornoemd,
De secretaris,

de burgemeester, *Loe*