

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In het bestemmingsplan de 'Tuintjes' vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Prinsenbeek op 28 september 1995 was voor het perceel thans kadastraal bekend gemeente Prinsenbeek, sectie E, nummer 5012 (voorheen 3470), plaatselijk bekend 'Tuintjes', naast Tuintjes 11 een bouwmogelijkheid opgenomen voor het bouwen van een vrijstaande woning. In het bestemmingsplan Kom Prinsenbeek, zoals vastgesteld op 15 december 2005, heeft de gemeente het het perceel net als de omliggende percelen de bestemming Woondoeleinden gekregen, maar is op basis van de voorschriften woningvermeerdering niet toegestaan. Omdat de op basis van het bestemmingsplan Tuintjes toegestane vrijstaande woning nog niet was gerealiseerd, is de bouwmogelijkheid uit dat bestemmingsplan hierdoor onbedoeld wegbestemd. Door middel van dit postzegelbestemmingsplan wordt deze omissie hersteld.

1.2 Ligging en plangrenzen

Het perceel kadastraal bekend gemeente Prinsenbeek, sectie E, nummer 5012, is gelegen aan de Tuintjes te Prinsenbeek, naast het perceel Tuintjes 11.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan is het bestemmingsplan Kom Prinsenbeek, zoals vastgesteld op 15 december 2005, goedgekeurd op 25 juli 2006 en onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

1.4 Gebiedsanalyse

Het plangebied omvat één perceel van meer dan 3.400 m² gelegen aan de westkant van Prinsenbeek aan de Tuintjes. Dit deel is altijd buiten de planmatige groei van Prinsenbeek gebleven. In dit gebied tref je grote onregelmatige kavels aan die samen een nieuwe, ruim opgezette woonwijk met vrijstaande woningen vormt. De ontsluiting van de Tuintjes loopt via de Neelstraat.

Op het betreffende perceel heeft in het verleden ooit een woning gestaan, die jaren geleden gesloopt is. In het bestemmingsplan Tuintjes was de mogelijkheid opgenomen om wederom een woning te bouwen.

De bouw van woningen aan de Tuintjes wordt gezien als een logische afronding van de bebouwing aan deze authentieke, onverharde landbouwweg, waarvan de bermen als waardevol landschapsschoon kunnen worden beschouwd.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 'Beleid' wordt het relevante ruimtelijke beleid van het rijk, de provincie en de gemeente beschreven. Vervolgens komen in hoofdstuk 3 'Milieu en Natuur' de sectorale milieuaspecten zoals, bodemkwaliteit, water, geluid en luchtkwaliteit aan bod. In hoofdstuk 4 komen de doelstellingen van het bestemmingsplan aan bod. Waarna in hoofdstuk 5 de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt beschreven. Tot slot is hoofdstuk 6 'Communicatie' gereserveerd voor de uitkomsten van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening en de beschrijving van de verdere procedure.