

**Gemeente Eersel
Bestemmingsplan
KERKEBOGTEN 2016, 1^e HERZIENING**

Gemeente Eersel Bestemmingsplan KERKEBOGTEN 2016, 1^e HERZIENING

Inhoud

- 1) Toelichting
- 2) Bestemmingsplanregels
- 3) Verbeelding, id-nummer NL.IMRO.0770.BPEkb20161h2037-VAST

Datum: 29-5-2018
Status: vastgesteld

TOELICHTING

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding.....	5
1.2 Plangebied	5
1.3 Doel	5
1.4 Geldende bestemmingsplannen	5
2. Bestaande situatie	6
2.1 Ruimtelijke structuur.....	6
2.2 Functionele structuur.....	6
3. Beleidskader	7
3.1 Provinciaal beleid	7
3.2 Gemeentelijk beleid.....	7
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten	8
4.1 Water.....	8
4.2 Natuur.....	8
4.3 Cultuurhistorie	8
4.4 Bedrijfshinder	8
4.5 Geluid	8
4.6 Luchtkwaliteit.....	8
4.7 Bodemkwaliteit	8
4.8 Externe veiligheid	8
4.9 Totaalbeeld aspecten	8
5. Planbeschrijving	9
5.1 Uitgangspunten/bestaande situatie.....	9
5.2 Nieuwe Ontwikkelingen/concrete beschrijving plan	9
6. Juridische planbeschrijving	11
7. Economische uitvoerbaarheid	12
8. Procedure	13

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 18 april 2017 is het bestemmingsplan “Kerkebogten 2016” vastgesteld en in artikel 7.2.1. onder a, van de regels, is bepaald dat binnen de bestemming “woongebied” maximaal 131 woningen mogen worden gebouwd.

In de plantoelichting is een verkavelingssuggestie opgenomen waarop is aangegeven op welke wijze deze regel zal worden toegepast.

Thans wordt door de maatschap Kerkebogten verzocht om het aantal van 131 te verhogen tot 134. Deze toename houdt verband met een verdichting van een van de bouwvlakken ten behoeve van het bouwen van 16 goedkopere huurwoningen.

De verdichting vindt plaats door het omzetten van 15 starterskoopwoningen met een beukmaat van 6 m1 naar 16 huurwoningen met een beukmaat van 4,80 m1 waarbij op de koppen een benedenwoning en een bovenwoning worden gerealiseerd.

Het bestemmingsplan “Kerkebogten 2016” kent geen bevoegdheid op basis waarvan medewerking zou kunnen worden verleend aan de toename, zodat een formele planherziening nodig is.

1.2 Plangebied

Het plangebied stemt overeen met het plangebied van het bestemmingsplan “Kerkebogten 2016”.

1.3 Doel

Het realiseren van een plan van 16 goedkopere huurwoningen in plaats van 15 starterskoopwoningen

1.4 Geldende bestemmingsplannen

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan “Kerkebogten 2016”.

2. Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

De toename van 3 tot een maximum van 134 is zo marginaal dat geen sprake is van een gewijzigde ruimtelijke structuur

2.2 Functionele structuur

Het plangebied Kerkebogten is ontwikkeld voor woningbouw en maatschappelijke voorzieningen. Deze voorzieningen zijn gerealiseerd in het westelijk gedeelte. De onderhavige wijziging heeft betrekking op het oostelijk gedeelte waar uitsluitend woonbebouwing wordt gerealiseerd.

3. Beleidskader

3.1 Provinciaal beleid

Het plangebied ligt in het stedelijk gebied. Het aantal te realiseren woningen past binnen de provinciale woning bouwcijfers en is opgenomen in het gemeentelijke woningbouwprogramma.

3.2 Gemeentelijke beleid

De gemeente streeft naar een gedifferentieerd woningaanbod. De 16 goedkopere huurwoningen vormen een goede aanvulling op het aanbod in de kern Eersel

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

4.1 Water

De planwijziging heeft geen effect op de waterhuishouding. Hier wordt gebruik gemaakt van de planologische maatregelen die nu al gelden.

4.2 Natuur

De planwijziging heeft geen effect op natuuraspecten.

4.3 Cultuurhistorie

De planwijziging heeft geen effect op aspecten van cultuurhistorie.

4.4 Bedrijfshinder

Er is geen sprake van bedrijfshinder.

4.5 Geluid

De planwijziging geeft geen aanleiding tot een vernieuwd onderzoek in het kader van geluid.

4.6 Luchtkwaliteit

De planwijziging geeft geen aanleiding tot een nieuw onderzoek naar de luchtkwaliteit.

4.7 Bodemkwaliteit

De kwaliteit van de bodem is geschikt gebleken voor een dergelijke ontwikkeling.

4.8 Externe veiligheid

Het plangebied is niet gelegen in een invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, van transportroutes en van leidingen. Op het gebied van externe veiligheid zijn derhalve geen belemmeringen te verwachten voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Totaalbeeld aspecten

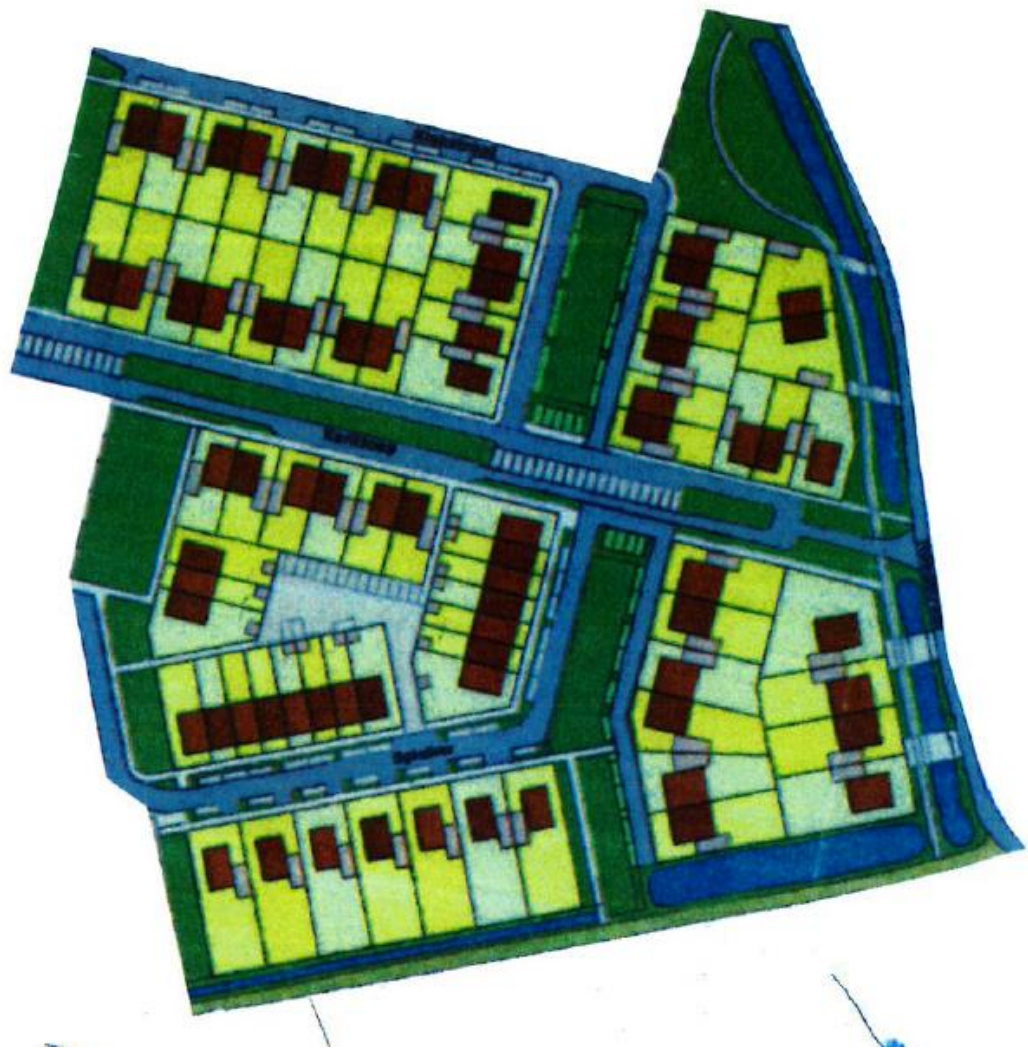
Er zijn geen milieuhygiënische of andere aspecten die de ophoging van het aantal woningen belemmeren.

5. Planbeschrijving

5.1 Uitgangspunten/bestaande situatie

Het plangebied is ontwikkeld voor woningbouw en maatschappelijke voorzieningen.

5.2 Nieuwe Ontwikkelingen/concrete beschrijving plan



Huidige verkavelingssuggestie



Nieuwe verkavelingssuggestie

Hierboven zijn uitsnedes weergegeven van de huidige en de nieuwe verkavelingssuggestie. Hieruit blijkt dat naast de omzetting van 15 starterskoopwoningen met een beukmaat van 6 m1 naar 16 huurwoningen met een beukmaat van 4,80 m1 waarbij op de koppen een benedenwoning en een bovenwoning worden gerealiseerd, ook nog andere mutaties plaatsvinden. De doelstelling en van het plan blijven echter ongewijzigd alleen neemt het aantal woningen toe met 3.

Overigens hebben de verkavelingssuggesties betrekking op een gedeelte van de bestemming "woongebied". In een resterend deel worden reeds 58 woningen gerealiseerd.

6. Juridische planbeschrijving

De regels van het bestemmingsplan Kerkebogten 2016” blijven van toepassing alleen wordt in artikel 7.2.1. onder a en 7.4.3. onder a het cijfer 131 vervangen door 134.

7. Economische uitvoerbaarheid

Voor de economische uitvoerbaarheid is een anterieure overeenkomst afgesloten.

8. Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan is op 29 mei 2018 vastgesteld.

REGELS

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	15
Hoofdstuk 1 Inleidende regels.....	16
Artikel 1 begrippen.....	16
Artikel 2 toepassingsbereik.....	16
Hoofdstuk 2 Slotregel.....	16
Artikel 3 slotregel.....	16

Hoofdstuk 1 inleidende regels

Artikel 1 begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

het plan:

Het bestemmingsplan “Kerkebogten 2016 1^e herziening” met identificatienummer NL.IMRO.0770.BPEkb20161h2037-VAST

Bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met de bijbehorende regels.

Artikel 2 toepassingsbereik

1. De verbeelding van het bestemmingsplan “Kerkebogten 2016” zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Eersel op 18 april 2017 blijft ongewijzigd.
2. In artikel 7.2.1. onder a van het bestemmingsplan “Kerkebogten 2016”, wordt het getal 131 vervangen door het getal 134.
3. In artikel 7.4.3. onder a van het bestemmingsplan “Kerkebogten 2016” wordt het getal 131 vervangen door het getal 134.
Voor het overige blijven de regels ongewijzigd van toepassing

Hoofdstuk 2 slotregel

Artikel 3 slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan “Kerkebogten 2016, eerste herziening”