

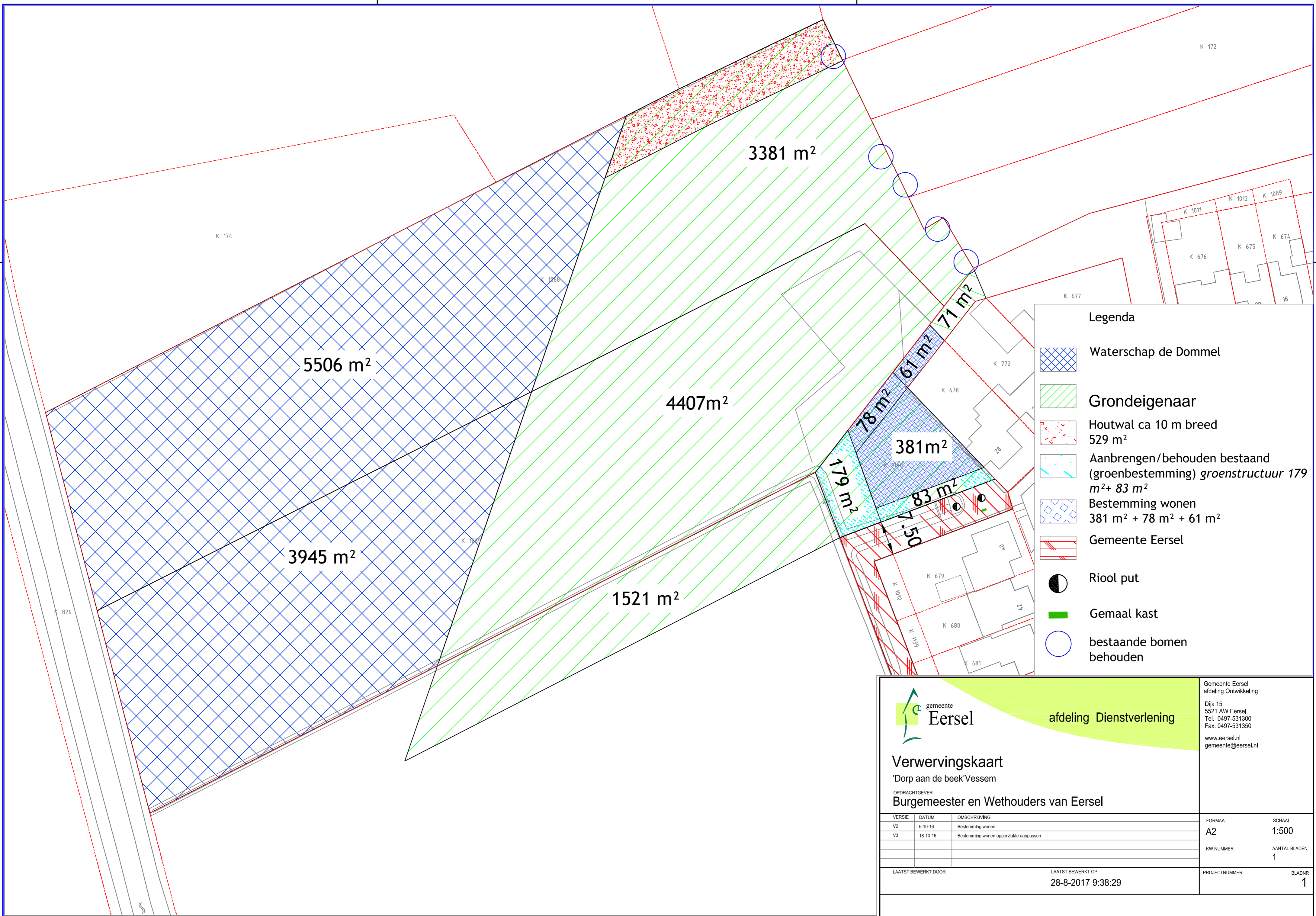
## Uitgangspunten Hooge Akker 28

De gemeente Eersel is naast de Provincie Noord-Brabant, gemeente Oirschot, Waterschap de Dommel, Brabantslandschap en de ZLTO partner in de gebiedsontwikkeling Levende Beerze waarvoor in 2013 een samenwerkingsovereenkomst is getekend. In deze samenwerkingsovereenkomst is een uitvoeringsprogramma opgenomen. Het project 'Dorp aan de beek' maakt onderdeel uit van het uitvoeringsprogramma waar de gemeente Eersel de projecttrekker van is.

- Voor het hermeanderen van de Kleine Beerze en het realiseren van de beleidsdoelen zoals die in de samenwerkingsovereenkomst zijn benoemd is extra ruimte nodig. Hiervoor moeten gronden worden aangekocht.
- Het gemeenteplantsoen wat verkocht wordt zal omwille van het nieuwe gebruik moeten worden bestemd met de bestemming wonen. Hiervoor moet het bestemmingsplan worden aangepast. Om kosten te besparen wordt deze wijziging meegenomen in de herziening van het bestemmingsplan Kom Vessem.
- De eigenaar van de te verwerven percelen heeft aangegeven dat hij het aan zijn huisperceel grenzende gemeenteplantsoen (kadastraal bekend onder K1140) in eigendom wil krijgen voor het realiseren van een opslagruimte en een bed & breakfast. Het verkopen van het gemeenteplantsoen is niet bezwaarlijk omdat de huidige functie, landschappelijke inpassing van het dorp, in het ontwerp Dorp aan de beek' op een andere manier zeker wordt gesteld.
- Het plantsoen dat verkocht wordt heeft altijd tot doel gehad om de dorpsrand landschappelijk in te passen. Bij verkoop van dit plantsoen moet de doelstelling landschappelijk inpassing' elders in de dorpsrand gecompenseerd worden.

Onderstaande uitgangspunten zijn gekoppeld aan de verwervingskaart die is als bijlage is toegevoegd.

1. De definitieve vorm van het perceel zoals op de verwervingskaart is aangeduid wordt in overleg bepaald aan de hand van het ontwerp van het beekdal.
2. Het te verkopen deel gemeentegrond van perceel K1140 aan de familie krijgt buiten de landschappelijke inpassing de bestemming wonen met een specifieke bouwvlak aanduiding voor een schuur/ B&B.
3. Verwerving perceel K1068 door gemeente Eersel/ Waterschap de Dommel zal via een notariële volmacht van grondeigenaar plaatsvinden. Medewerking is toegezegd.
4. Verwerving gedeelte perceel K1068 door gemeente Eersel/Waterschap de Dommel zal plaatsvinden van grondeigenaar.
5. De bouwregels voor de schuur : goothoogte van maximaal 3 meter aan de zuid- en westzijde, maximaal 4 meter aan de noord- en oostzijde en een nokhoogte van maximaal 6 meter. De architectuur van de schuur moet een landelijke uitstraling hebben. Gevels in metselwerk en of hout. Dak in gebakken pannen en/of zink. Evt zonnepanelen maken onderdeel uit van de architectuur van het dak.
6. De gemeente zal zich inspannen om binnen de randvoorwaarden uit punt 5 de bouwaanvraag bij Welstand te voorzien van een positief advies.
7. De landschappelijke inpassing aan de zuidzijde van perceel K1140 moet i.v.m. de aanleg van zonnepanelen op de schuur bestaan uit een struweel.
8. De landschappelijke inpassing van de nieuwe schuur op perceel K1140 wordt op grond van de grondeigenaar aangelegd. De uitwerking van de landschappelijke inpassing wordt meegenomen in het inrichtingsplan van het beekdal en zal bestaan uit bomen met onderbeplanting.
9. De sloot op perceel K1069 komt te vervallen en zal worden verlegd als mandelige sloot naar de nieuwe zuidelijke perceelgrens op K177.
10. De bestaande ontsluiting van het perceel K1068 over gemeentegrond (groenstrook) blijft gehandhaafd.
11. Het toekomstige perceel K1140 blijft vanuit de Hooge Akker te ontsluiten over halfverharding of grasbetonstenen.
12. Bestaande (eiken)bomen op perceel K1068 blijven behouden.
13. De kosten van de noodzakelijke bestemmingsplanwijziging zal worden meegenomen in de reguliere herziening van het bestemmingsplan Kom Vessem. De kosten komen voor rekening van de gemeente Eersel.
14. De grondverwerving (koop en verkoop) vindt plaats op basis van WEV waarde en zal door een onafhankelijke taxateur worden bepaald.



**Legenda**

-  Waterschap de Dommel
-  Grondeigenaar
-  Houtwal ca 10 m breed  
529 m<sup>2</sup>
-  Aanbrengen/behouden bestaand  
(groenbestemming) *groenstructuur* 179  
m<sup>2</sup>+ 83 m<sup>2</sup>
-  Bestemming wonen  
381 m<sup>2</sup> + 78 m<sup>2</sup> + 61 m<sup>2</sup>
-  Gemeente Eersel
-  Riool put
-  Gemaal kast
-  bestaande bomen  
behouden



**gemeente Eersel**

afdeling Dienstverlening

Gemeente Eersel  
afdeling Ontwikkeling  
Dijk 15  
5521 AW Eersel  
Tel. 0497-531300  
Fax. 0497-531350  
www.eersel.nl  
gemeente@eersel.nl

**Verwervingskaart**  
'Dorp aan de beek' Vessem

OPDRACHTGEVER  
**Burgemeester en Wethouders van Eersel**

VERSIE	DATUM	OMSCHRIJVING
V2	6-10-16	Bestemming wonen
V3	18-10-16	Bestemming wonen openMakke aanpassen

LAATST BEWERKT DOOR	LAATST BEWERKT OP	FORMAAT	SCHAAL
	28-8-2017 9:38:29	A2	1:500
		KW NUMMER	AANTAL BLADEN
		PROJECTNUMMER	BLADNR
			1