

Ag. nr.: 10

Reg. nr.: 17.0006

Datum: 14 maart 2017

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Munselse Hoeve 26

Status

Besluitvormend

Voorstel

Het bestemmingsplan Munselse Hoeve 26 vast te stellen

Inleiding

De eigenaar van Munselse Hoeve 26 heeft verzocht om op het braakliggende stuk grond naast zijn pand de mogelijkheid te creëren om een extra woning te bouwen. In de toelichting van het geldende bestemmingsplan In Goede Aarde, 2^e herziening is de mogelijkheid opgenomen om het pand Munselse Hoeve 26 te splitsen, ten einde het pand te kunnen behouden. De mogelijkheid om het pand te behouden is nu gevonden in het toevoegen van een vrijstaande woning. Hiermee wordt het gat in het bebouwingslint Munselse Hoeve gedicht. Tevens worden de landschappelijke waarden versterkt met een landschappelijk inpassingsplan. Het inpassingsplan zorgt ook voor een zichtbare scheiding tussen het perceel Munselse Hoeve 26 en de vrijstaande woning. Deze scheiding wordt ook nog eens versterkt doordat het bouwvlak van de nieuwe woning verder van de weg is gesitueerd.

Beoogd effect

Het vaststellen van het bestemmingsplan Munselse Hoeve 26, waarmee de bouw van een vrijstaande woning mogelijk wordt gemaakt.

Argumenten

1.1 Door het mogelijk maken van één extra woning, wordt het gat in het bebouwingslint Munselse Hoeve gedicht.

Het bestaande weiland vormt een onlogisch gat in het bebouwingslint van de Munselse Hoeve. Doordat er in de nabije omgeving van Munselse Hoeve 26 veel nieuwbouw is gerealiseerd is het voorstelbaar om het gat in het bebouwingslint op te vullen.

1.2 Met de verkoop van het perceel komen middelen beschikbaar voor de restauratie van het pand Munselse Hoeve 26

Het perceel Munselse Hoeve wordt verkocht. Met de opbrengsten van de verkoop worden middelen gegeneerd waarmee het pand Munselse Hoeve 26 kan worden opgeknapt. Dit treedt dan in de plaats van de in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen mogelijkheid om het pand te splitsen.

1.3 De ligging van de woning is dusdanig dat deze visueel gezien niet concurreert met het pand Munselse Hoeve 26. Door de landschappelijke inpassing worden de beide percelen duidelijk van elkaar gescheiden.

Hiermee wordt de eigen cultuurhistorische identiteit van Munselse Hoeve 26 gewaarborgd.

Steller: MVGEEL Betrokken medewerkers:

Ag. nr.: 10
Reg. nr.: 17.0006

Kanttelingen

N.v.t.

Uitvoering en planning

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het vastgestelde bestemmingsplan voor 6 weken ter inzage gelegd, waarbij de mogelijkheid wordt geboden om in beroep te gaan tegen het bestemmingsplan.

Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op gebruikelijke wijze gepubliceerd in het Brabants Centrum, het Gemeenteblad, Staatscourant en op www.ruimtelijkeplannen.nl

Financiën

Met initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten, waarmee het kostenverhaal verzekerd is.

Burgerparticipatie

N.v.t.

Duurzaamheid

In het bestemmingsplan is een paragraaf opgenomen waarin de duurzaamheidsambities van de gemeente Boxtel zijn verwoord. Daarnaast is duurzaamheid vastgelegd in de anterieure overeenkomst, waarbij is opgenomen dat er voor de woning een gemiddelde GPR score van 7,5 gehaald dient te worden (waarvan minimaal een 7 op het thema energie).

Werkgelegenheid

N.v.t.

Boxtel,
Burgemeester en wethouders van Boxtel,
de secretaris,
drs. H.A.M. van Bèrk

de burgemeester,
M. Buijs

Bijlagen

1. Bestemmingsplan Munselse Hoeve 26 NL.IMRO.0757.B09munselhoeve-OTW1
Verbeelding
2. Bestemmingsplan Munselse Hoeve 26 Toelichting en regels.

Ter inzage

1. Bestemmingsplan Munselse Hoeve 26

Ag. nr.: 10

Reg. nr.: 17.0006

Contactpersoon

ir. F.A. Fastenau, programmamanager Fysiek, F.Fastenau@mijngemeentedichtbij.nl, (0411) 65 52 36.

Ag. nr.: 10

Reg. nr.: 17.0006

Aanhef

De raad van de gemeente Boxtel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 februari 2017;

Besluit

Het bestemmingsplan Munselse Hoeve 26 vast te stellen

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering 14 maart 2017;

De gemeenteraad van Boxtel,
waarnemend griffier,
Mw. I.H.M. Smits

b.a. 

de voorzitter,
M. Buijs

