



## Raadsvoorstel

|                  |                  |                    |        |
|------------------|------------------|--------------------|--------|
| Vergadering d.d. | 16 april 2019    | Portefeuillehouder | SKR    |
| Datum B&W        | 26 februari 2019 |                    |        |
| Document-nr      | R19.010          | Opsteller          | bjoo01 |

### Onderwerp

Bestemmingsplan Kom Eersel, herziening Markt-Hint

### Voorgesteld besluit

De raad voor te stellen:

1. de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. de ingediende zienswijzen niet over te nemen;
3. het bestemmingsplan "Kom Eersel, herziening Markt-Hint" van 5 oktober 2018 met kenmerk NL.IMRO.0770.BPEmarkt2040-ONTW met de volgende wijzigingen vast te stellen:
  - op de verbeelding de aanduiding centrum op te nemen in plaats van gemengd;
  - de dubbelbestemmingen en andere aanduidingen op te nemen, die in het bestemmingsplan Kom Eersel, eerste herziening zitten.
- na vaststelling wordt het identificatienummer: NL.IMRO.0770.BPEmarkt2040-VAST;
- de gebruikte ondergrond: basisregistratie kadaster (BRK) (2018-10-05).

### Inleiding/aanleiding

In de afgelopen jaren is het standpunt geweest dat de gronden met de bestemming Tuin ergens bij horen. Een tuin functioneert niet zonder een hoofdgebouw. Een tuin mag gebruikt worden voor de functie in het hoofdgebouw wordt uitgeoefend. In het bestemmingsplan Kom Eersel, dat in 2007 was vastgesteld, hadden deze gronden de bestemming Centrum. Bij de herziening in 2013 is gekozen voor een tuinbestemming om te voorkomen dat deze gronden benut worden voor bouwwerken.

De Raad van State heeft uitgesproken dat op basis van de planregeling bovenstaande niet juist is. Om bovenstaand standpunt juridisch te borgen is een aanpassing van het bestemmingsplan mogelijk.

De tuinen achter de Markt hebben een waarde voor de omgeving en de uitstraling van het beschermd dorpsgezicht. Tevens zijn deze heel diep, ter hoogte van de Duizelseweg ongeveer 85 meter. Om te voorkomen dat over de gehele lengte de tuin gebruikt kan worden ten behoeve van de functie van het hoofdgebouw is voor de begrenzing aangesloten bij de begrenzing van de bestemming Centrum en kan ongeveer de eerste dertig meter gebruikt worden. De Duizelseweg kenmerkt zich met name door woningen, aan de achterzijde van deze percelen is het wenselijk om een minder intensief gebruik te hebben, dit is ook om aan de belangen van deze bewoners tegemoet te komen. Door de lijn niet haaks op de perceelsgrens te leggen maar richting de Markt te laten lopen dient het pand Duizelseweg 4 deels als geluidswering.

Tegen het bestemmingsplan zijn twee zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen hebben niet geleid tot een aanpassing ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijzen hebben betrekking op onderstaand gebied:



Uitsnede van het ontwerpbestemmingsplan van [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl).

### Wettelijk en/of beleidskader

Wet ruimtelijke ordening  
Wet milieubeheer

### Argumenten

1. *De zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend.*  
De zienswijzen zijn ingediend in de zienswijzentermijn (van 18 oktober 2018 tot en met 28 november 2018). Ook de aangevulde zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend.
2. *De zienswijzen leiden niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.*  
In de Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan "Kom Eersel, herziening Markt-Hint" wordt inhoudelijk ingegaan op de zienswijzen.  
De aangedragen argumenten door de indieners van de zienswijzen leiden niet tot een andere conclusie, dat het mogelijk is een deel van de tuinen achter de Markt intensiever te gebruiken.
3. *De aanpassingen zijn nodig om de leesbaarheid van het plan te vergroten.*  
Tussen de aanduiding en de regels zat verschil, dat wordt met deze aanpassing verbeterd.  
Door het opnemen van alleen enkelbestemmingen lijkt het of andere aanduidingen en dubbelbestemmingen vervallen zijn. Deze zijn op basis van de regels nog steeds van toepassing, maar voor de leesbaarheid van het bestemmingsplan worden deze toch opgenomen.

### Alternatieven

Er worden geen alternatieven voorgesteld.

### Risico's

Aan het vaststellen van het bestemmingsplan zijn geen bijzondere risico's verbonden.

#### **Financieel**

Niet van toepassing.

#### **Communicatie/Participatie**

Het bestemmingsplan heeft de daarvoor van toepassing zijnde procedure doorlopen.

#### **Planning**

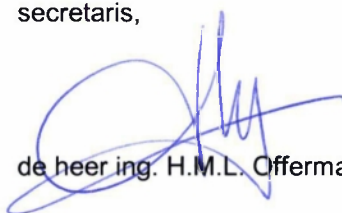
Het plan wordt bekend gemaakt en vervolgens bestaat er zes weken de tijd om beroep in te stellen.

#### **Bijlagen**

- het ontwerpbestemmingsplan "Kom Eersel, herziening Markt-Hint";
- de ingediende zienswijzen;
- de Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan "Kom Eersel, herziening Markt-Hint"
- het geluidsrapport voor de milieumelding Markt 7

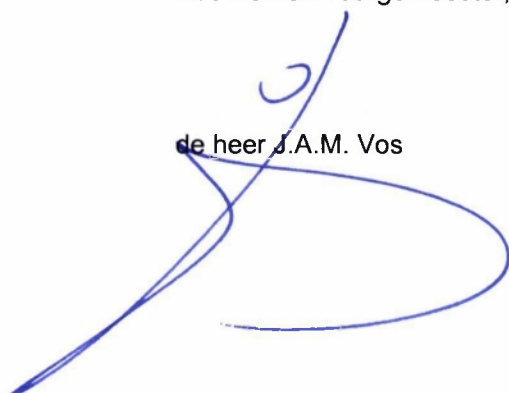
Eersel, 26 februari 2019

Burgemeester en wethouders van Eersel  
secretaris,



de heer ing. H.M.L. Offermans

waarnemend burgemeester,



de heer J.A.M. Vos

## Raadsbesluit

R19.010

De raad van de gemeente Eersel;  
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26 februari 2019;  
gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 2 april 2019;  
gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

### besluit:

1. de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. de ingediende zienswijzen niet over te nemen;
3. het bestemmingsplan "Kom Eersel, herziening Markt-Hint" (NL.IMRO.0770.BPEmarkt2040-VAST) met als ondergrond: basisregistratie kadaster (BRK) (2018-10-05), conform het ontwerp bestemmingsplan van 5 oktober 2018 (NL.IMRO.0770.BPEmarkt2040-ONTW) met de volgende wijzigingen vast te stellen:
  - op de verbeelding de aanduiding centrum op te nemen in plaats van gemengd;
  - de dubbelbestemmingen en andere aanduidingen op te nemen, die in het bestemmingsplan Kom Eersel, eerste herziening zitten.

Aldus besloten in de openbare vergadering  
van de raad van de gemeente Eersel  
van 16 april 2019  
De raad voornoemd  
griffier,

de heer J.W.G. van Bree

voorzitter,

de heer J.A.M. Vos