



Raadsvoorstel

Raad d.d.	4 juli 2023	Portefeuillehouder	SKR
Commissie d.d.	20 juni 2023	Opsteller	ckri01
B&W d.d.	30 mei 2023	Zaaknr	Z21001008

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Nieuwstraat 100, Eersel

Voorstel

De raad voor te stellen:

1. De twee ontvangen zienswijzen ontvankelijk te verklaren en deze als volgt te beoordelen conform de nota van zienswijzen van april 2023 met corsanummer 23.07236:

- I. over te nemen
- II. niet over te nemen

2. Het bestemmingsplan "Nieuwstraat 100, Eersel" (van 5 maart 2023 en code NL.IMR0.0770. BPEnieuwstr1002051-ONTW) gewijzigd vast te stellen met de volgende wijzigingen:

- a. aanpassing aanduiding geluidscherm op de verbeelding. Aan de zijde van de Nieuwstraat de aanduiding geluidscherm weghalen en toevoegen aan de zijde van de Molenweg
- b. toevoegen aangepast akoestisch onderzoek aan de bijlagen

Inleiding/aanleiding

De eigenaar van Nieuwstraat 100 in Eersel wil de bestaande villa op het perceel slopen en een woonzorggebouw met 20 woonzorgwoningen en 1 dienstwoning realiseren, waarvan 9 sociale huurappartementen en 12 appartementen in de vrije huursector.



Inrichtingsvoorstel

Ontwerp ter inzage

Voor de herontwikkeling van het perceel Nieuwstraat 100 is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 24 januari tot 7 maart 2023. Tegen het ontwerp zijn 2 zienswijzen ingediend.

Aanpassingen na ter inzage

Om te kunnen voldoen aan de geluidsnormen voor het nieuw op te richten woonzorggebouw is bij het ontwerp aan de zuidzijde (aan de zijde van de Nieuwstraat) een aanduiding geluidsschermbaan opgenomen. Op basis van het akoestisch rapport was aan deze zijde een geluidsschermbaan nodig van 2,5 meter hoog.

Een dergelijk geluidsschermbaan aan de zijde van de Nieuwstraat past echter niet bij de uitstraling van de Nieuwstraat en sluit ook niet aan bij het gewenste open en parkachtige karakter van de tuin bij het woonzorggebouw. Initiatiefnemer was daarom al bezig met een aangepast akoestisch onderzoek om te kunnen zorgen voor een betere oplossing. Uit dit aangepaste akoestische onderzoek van 5 januari 2023 blijkt dat voldaan kan worden, indien een geluidsschermbaan van 3 meter hoog aan de zijde van de Molenweg wordt gerealiseerd. De ODZOB is akkoord met dit rapport. Op ons verzoek heeft initiatiefnemer een schets aangeleverd voor een geluidsschermbaan in de groenstrook in plaats van op de perceelgrens. Hierbij is het scherm gesitueerd op 2 meter uit de perceelgrens (zie bijlage 23.11623). Men onderzoekt of dit scherm nog iets verder uit de perceelgrens kan worden gesitueerd.

Stikstof

Door initiatiefnemer zijn twee Aeries berekeningen en toelichting aangeleverd op 22 februari 2023. Hieruit blijkt dat in de aanlegfase en in de gebruiksfase geen negatieve effecten te verwachten zijn op Natura 2000 gebieden. Door de ODZOB zijn deze berekeningen op 21 maart 2023 beoordeeld en akkoord bevonden.

Wettelijk en/of beleidskader

Omgevingsvisie 2.0
Doelgroepenverordening
Nota Impuls Sociale Woningbouw

Argumenten

1.1. De zienswijzen zijn binnen de zienswijzeperiode ingediend.

Beide zienswijzen zijn ingediend voor 7 maart 2023 en zijn daarom ontvankelijk. Zienswijze 1 heeft betrekking op het geluidsschermbaan aan de Nieuwstraat. Het plan is op dit onderdeel aangepast en aan deze zienswijze wordt daarmee tegemoet gekomen. De tweede zienswijze heeft betrekking op een beschermde diersoort die echter niet voorkomt in het plangebied. De zienswijze geeft daarom geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

2.1 De verplaatsing van het geluidsschermbaan maakt aanpassing van het bestemmingsplan nodig Vanwege de nieuwe locatie van het geluidsschermbaan dient de verbeelding aangepast te worden.

2.2 Voor het plan is een besluit hogere grenswaarde noodzakelijk Dit besluit is genomen op voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Alternatieven

n.v.t.

Risico's

Er zijn geen bijzondere risico's te verwachten.

Financieel

Voor het plan is met ontwikkelaar een anterieure overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal is vastgelegd.

Communicatie/Participatie

Na de vaststelling van het plan maken wij dit op de gebruikelijke wijze bekend.

Planning

Bekendmaking binnen twee weken na vaststelling, waarna de beroepstermijn van 6 weken aanvangt.

Bijlagen

Zienswijzen geanonimiseerd (23.11628)
Nota zienswijzen (23.07236)
Voorstel geluidsschermbord zijde Molenweg (23.11623)
Besluit hogere grenswaarde (nog toevoegen)

Eersel, 30 mei 2023
Burgemeester en wethouders van Eersel
secretaris

De heer ing. H.M.L. Offermans

burgemeester

De heer drs. W.A.C.M. Wouters

Raadsbesluit

R23.037

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Nieuwstraat 100, Eersel

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 30 mei 2023;

gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 20 juni 2023;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. De twee ontvangen zienswijzen ontvankelijk te verklaren conform de nota van zienswijzen van april 2023:
 - I. over te nemen;
 - II. niet over te nemen.
2. Het bestemmingsplan "Nieuwstraat 100, Eersel" (van 5 maart 2023 en code NL.IMR0.0770. BPEnieuwstr1002051-ONTW) gewijzigd vast te stellen met de volgende wijzigingen:
 - a. aanpassing aanduiding geluidscherm op de verbeelding. Aan de zijde van de Nieuwstraat de aanduiding geluidscherm weghalen en toevoegen aan de zijde van de Molenweg;
 - b. toevoegen aangepast akoestisch onderzoek aan de bijlagen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 4 juli 2023

De raad van de gemeente Eersel
de griffier,

J.W.G. van Bree

de voorzitter,

drs. W.A.C.M. Wouters