



Raadsvoorstel

Raad d.d.	23 mei 2023	Portefeuillehouder	SKR
Commissie d.d.	9 mei 2023	Opsteller	aeve02
B&W d.d.	21 maart 2023	Zaaknr	Z22000352

Onderwerp

Bestemmingsplan Wilhelminalaan ongenummerd (naast nr. 42) Vessem, realiseren van een nieuwbouw woning

Voorstel

De raad voor te stellen:

1. Het bestemmingsplan "Wilhelminalaan ongenummerd (naast 42)" vast te stellen (NL.IMRO.0770.BPVWilhelong5019-VAST), op basis van het ontwerpbestemmingsplan van 30 november 2022;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding/aanleiding

Het college heeft besloten medewerking te verlenen aan het bouwen van een woning op perceel Wilhelminalaan ongenummerd (naast 42) in Vessem. Volgens het huidige bestemmingsplan mag ter plaatse één woning worden gerealiseerd (nr. 42). Er is gevraagd een tweede woning op het perceel toe te staan.

Hieronder de situatietekening van het plangebied. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.



Wettelijk en/of beleidskader

Bestemmingsplan Kom Vessem
 Beleidsregel afwegingskader kleine woningbouwverzoeken
 Nota Impuls Sociale Woningbouw
 Nota grondbeleid
 Beeldkwaliteitsplan

Argumenten

1.1 De functie wonen past in de omgeving

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is een woning op deze plek passend.

1.2 De ontwikkeling voldoet aan het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid

De ontwikkeling voldoet aan de Beleidsregel afwegingskader kleine woningbouwverzoeken. Het betreft een energieneutrale en levensloopbestendige woning op een inbreidingslocatie.

1.3 De ontwikkeling voldoet aan de diverse uitvoeringsregels

De ontwikkeling voldoet aan het parkeerbeleidsplan. Er is voldoende parkeerruimte op eigen terrein. De ontwikkeling vormt geen belemmering voor omliggende woningen en bedrijven. De invloed van deze woningbouw op gebieden van bijzondere betekenis of waarvan het milieu reeds in ernstige mate is verontreinigd of belast, is te verwaarlozen. Uit de toelichting van het bestemmingsplan en de daarbij behorende onderzoeken blijkt dat aan de grenswaarden van ammoniak, geur, lucht, geluid, et cetera wordt voldaan. Een planMER is niet noodzakelijk, omdat voldaan wordt aan de grenswaarden.

1.4 De toe te voegen woning is geen sociale woning

De nieuw toe te voegen woning valt niet onder de categorie sociale woningbouw. De nota impuls voorziet voor deze kleinschalige ontwikkelingen in de mogelijkheid om dit door middel van een bijdrage in het vereveningsfonds sociale woningbouw te compenseren. Dit is opgenomen in de anterieure overeenkomst.

1.5 Het plan voorziet in een duurzame ontwikkeling

Het plan is duurzaam van opzet. De woning wordt energieneutraal en krijgt geen aardgas aansluiting. De oriëntering van het plan en de woning in het plan is zodanig dat deze de plaatsing van zonnepanelen goed mogelijk maken. Tevens kunnen op de bijbehorende bouwwerken bijvoorbeeld zonnepanelen geplaatst worden.

2.1 Een exploitatieplan is niet noodzakelijk

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat de gemeenteraad kan afzien van de vaststelling van het exploitatieplan, indien anderszins wordt voorzien in kostenverhaal en afspraken over de uitvoerbaarheid zijn vastgelegd. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet meer nodig.

Alternatieven

Er worden geen alternatieven voorgesteld.

Risico's

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

Financieel

In de anterieure overeenkomst zijn afspraken gemaakt over onder andere de plankosten en mogelijke planschade.

Communicatie/Participatie

Het ontwerpbestemmingsplan is bekend gemaakt en heeft ter inzage geleden. In het voortraject is contact geweest met de provincie en het waterschap. We hebben geen zienswijzen ontvangen.

Planning

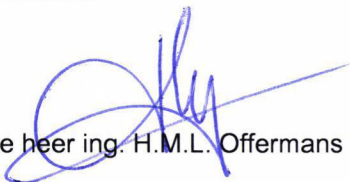
Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan gepubliceerd. Zodra het bestemmingsplan in werking treedt, kunnen de initiatiefnemers een omgevingsvergunning aanvragen voor de te bouwen woning.

Bijlagen

Het ontwerpbestemmingsplan met bijlagen "Wilhelminalaan ongenummerd (naast 42)" (ruimtelijke plannen) (toelichting), identificatie NL.IMRO.0770.BPVWilhelong5019-ONTW.

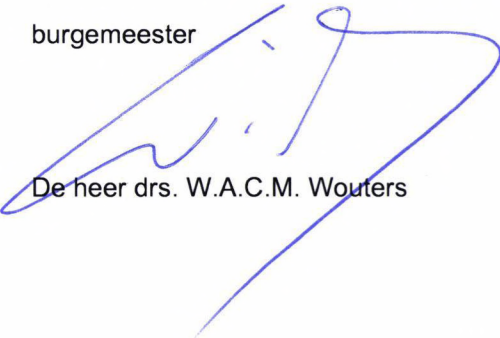
Eersel, 21 maart 2023

Burgemeester en wethouders van Eersel
secretaris



De heer ing. H.M.L. Offermans

burgemeester



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

Raadsbesluit

R23.018

Onderwerp: Bestemmingsplan Wilhelminalaan ongenummerd (naast nr. 42) Vessem, realiseren van een nieuwbouw woning

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 maart 2023;

gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 9 mei 2023;

b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan "Wilhelminalaan ongenummerd (naast 42)" vast te stellen (NL.IMRO.0770.BPVWilhelong5019-VAST), op basis van het ontwerpbestemmingsplan van 30 november 2022;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 23 mei 2023

De raad van de gemeente Eersel
de griffier,

J.W.G. van Bree



de voorzitter,

drs. W.A.C.M. Wouters

