



Raadsvoorstel

Raad d.d.	28 mei 2024	Portefeuillehouder	SKR
Commissie d.d.	14 mei 2024	Opsteller	gkoz11
B&W d.d.	16 april 2024	Zaaknr	Z23000692

Onderwerp

Bestemmingsplan "Kom Vessem, Postels Huufke ong."

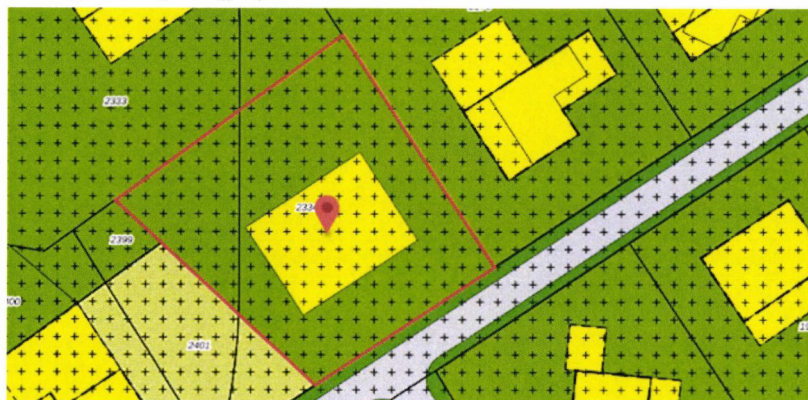
Voorstel

De raad voor te stellen:

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en niet over te nemen conform de nota van zienswijzen (24.07264)
2. Het bestemmingsplan "Kom Vessem, Postels Huufke ong." met het unieke identificatienummer: NL.IMRO.0770.BPVposhuufong5023-ONTW vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding/aanleiding

Het voornemen bestaat om een woning te realiseren op het perceel tussen Postels Huufke 22 en 24 in de kern Vessem, gemeente Eersel. Op basis van het geldende bestemmingsplan "Kom Vessem" (vastgesteld op 23 maart 2021) zijn de gronden van het plangebied voorzien van de enkelbestemming "Wonen – Woonbos" alsmede de archeologische dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 6". Door het ontbreken van een bouwvlak binnen de woonbestemming is het niet rechtstreeks mogelijk om een woning op het perceel te realiseren. Met voorliggend plan wordt met een bestemmingsplanwijziging een bouwvlak aan het perceel toegevoegd om de realisatie van een woning alsnog mogelijk te maken.



-  Enkelbestemming
Wonen - Woonbos
-  Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 6
-  Gebiedsaanduiding
luchtvaartverkeerzone -
obstakelbeheergebieden
-  Gebiedsaanduiding
milieuzone -
grondwaterbeschermingsgebied

Uitsnede geldend bestemmingsplan "Kom Vessem" met ligging plangebied rood omlijnd

Ontwerp ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 20 december 2023 tot 31 januari 2024. Er is een zienswijze ingediend.

Wettelijk en/of beleidskader

Wro
 Bestemmingsplan Kom Vessem
 Omgevingsvisie 2.0
 Nota Impuls Sociale Woningbouw
 Kempische Visie op Wonen 2019-2023

Argumenten

1.1 Er is zienswijze ingediend die betrekking heeft op inijk en privacy.

De afstand tot de nieuwe woning is minimaal 50 meter en er zijn meerdere volwassen bomen tussen beide woningen aanwezig, dus een goed zicht op de tuin of de woning van de indiener van de zienswijze is niet te verwachten.

2.1 Het plan voorziet in een woningbouwbehoefte van de inwoners en is passend op de locatie.

Het plan betreft één levensloopbestendige woning. Qua vorm en massa (1 bouwlaag met kap) en hoeveelheid (1 woning) past dit op de locatie en sluit dit aan bij de korrel van Postels Huufke.

2.2 De woning die wordt gerealiseerd is geen sociale woning.

Er dient daarom een bijdrage geleverd te worden aan het fonds sociale woningbouw. Deze bijdrage is opgenomen in de anterieure overeenkomst. Er is in een eerder stadium nog wel bekeken of er mogelijkheden waren om een sociale woning te realiseren. Dit was gelet op de grootte van het perceel geen realistische optie.

3.1 Een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

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

Alternatieven

Er zijn geen reële alternatieven.

Risico's

Er zijn geen bijzondere risico's te verwachten.

Financieel

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

Communicatie/Participatie

Na de vaststelling maken wij dit op de gebruikelijke wijze bekend.

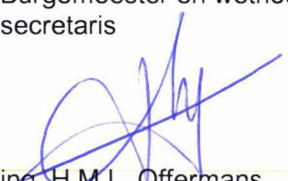
Planning

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

Bijlagen

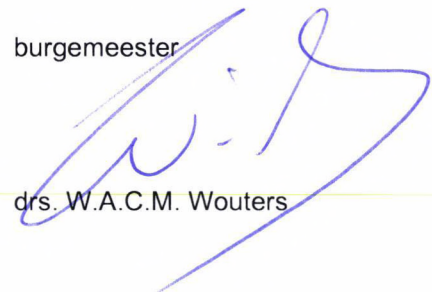
1. Ontwerpbestemmingsplan "Kom Vessem, Postels Huufke ong." is [hier](#) te raadplegen.
2. Nota zienswijzen (24.07264).
3. Geanonimiseerde zienswijze 01 (24.04916).

Eersel, 16 april 2024
Burgemeester en wethouders van Eersel
secretaris



ing. H.M.L. Offermans

burgemeester



drs. W.A.C.M. Wouters

Raadsbesluit

R24.036

Onderwerp: Bestemmingsplan "Kom Vessem, Postels Huufke ong."

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 april 2024;

gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 14 mei 2024;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en niet over te nemen conform de nota van zienswijzen (24.07264)
2. Het bestemmingsplan "Kom Vessem, Postels Huufke ong." met het unieke identificatienummer: NL.IMRO.0770.BPVposhuufong5023-ONTW vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 28 mei 2024

De raad van de gemeente Eersel
de griffier,

J.W.G. van Bree

de voorzitter,

drs. W.A.C.M. Wouters