



Raadsvoorstel

Raad d.d.	2 juli 2019	Portefeuillehouder	SKR
Commissie d.d.	18 juni 2019	Opsteller	bjoo01
B&W d.d.	28 mei 2019	Document-nr	R19.038

Onderwerp

Bestemmingsplan "Koemeersdijk, vijfde herziening"

Voorstel

1. het bestemmingsplan "Koemeersdijk, vijfde herziening" (NL.IMRO.0770.BPWkmd5e6008-VAST) met als ondergrond: basisregistratie grootschalige topografie (BGT) (2017-06-19), conform het ontwerpbestemmingsplan van 26 februari 2019 (NL.IMRO.0770.BPWkmd5e6008-ONTW) vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen;

Inleiding/aanleiding

Op de kavel waar dit bestemmingsplan een aanpassing mogelijk maakt, was een grote woning op een groot kavel voorzien.

De aanpassing van het plan betreft het omzetten van de grote kavel in twee kleinere kavels voor de bouw van twee vrijstaande woningen, met deze aanpassing wordt beter aangesloten bij de vraag op woningmarkt.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 14 maart 2019 tot 25 april 2019, gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Wettelijk en/of beleidskader

Toekomstvisie 2030

Structuurvisie 2011

Kempische agenda wonen

Bestemmingsplan Koemeersdijk

Argumenten

1.1 De locatie is geschikt voor een dergelijke ontwikkeling.

De eerste fase van het bouwplan Koemeersdijk is al bestaand stedelijk gebied op basis van de Verordening ruimte.

1.2 Het plan is milieutechnisch inpasbaar.

Voor het bestemmingsplan is onderzocht of het plan milieutechnisch inpasbaar is. Uit dit onderzoek zijn geen belemmeringen naar voren gekomen.

1.3 De toevoeging van woningen past in de woonvisie.

Door het toevoegen van woningen wordt voldaan aan de woonvisie. Door de toename van het aantal woningen komen er meer kleine woningen in de sociale categorie.

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 voldaan wordt aan drie minimaal te verzekeren facetten van grondexploitatie: (1) het verhaal van kosten is anderszins verzekerd, én (2) het bepalen van een tijdvak, fasering en koppelingen wordt niet noodzakelijk geacht, én (3) ook het stellen van eisen en regels, of een uitwerking van regels wordt niet noodzakelijk geacht (artikel 6.12, lid 2 Wro).

Wanneer op het moment van het vaststellen van het ruimtelijke besluit aan elk van deze drie criteria is voldaan, bestaat er geen noodzaak om een exploitatieplan vast te stellen. De gewenste

rechtsgevolgen worden dan immers al langs een andere weg bewerkstelligd. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd.

Alternatieven

Het alternatief is het niet vast stellen van het bestemmingsplan.

Het risico hiervan is dat deze kavel voorlopig niet bebouwd wordt.

Risico's

Aan het vast stellen van het bestemmingsplan zijn geen risico's verbonden.

Financieel

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn de afspraken vastgelegd tussen partijen die betrekking hebben op de planologische wijziging en de realisatie van het bouwplan. Alle kosten die met dit initiatief gepaard gaan komen voor rekening van de initiatiefnemer. Hiermee is het kostenverhaal verzekerd en het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar.

Communicatie/Participatie

De ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is bekend gemaakt.

Na publicatie van het vastgestelde plan is het mogelijk om beroep in te stellen bij de Raad van State.

Planning

Na vaststelling moet het plan binnen twee weken gepubliceerd worden.

Bijlagen

het ontwerpbestemmingsplan "Koemeersdijk, vijfde herziening" ([website](#)):

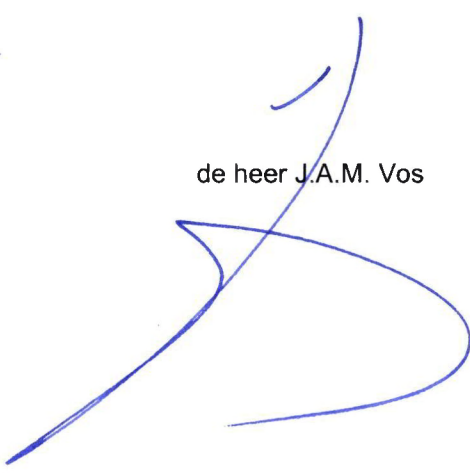
Eersel, 28 mei 2019

Burgemeester en wethouders van Eersel
secretaris

waarnemend burgemeester



de heer ing. H.M.L. Offermans



de heer J.A.M. Vos

Raadsbesluit

R19.038

Onderwerp: Bestemmingsplan "Koemeersdijk, vijfde herziening"

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 mei 2019;

gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 20 juni 2019;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan "Koemeersdijk, vijfde herziening" (NL.IMRO.0770.BPWkmd5e6008-VAST) met als ondergrond: basisregistratie grootschalige topografie (BGT) (2017-06-19), conform het ontwerpbestemmingsplan van 26 februari 2019 (NL.IMRO.0770.BPWkmd5e6008-ONTW) vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

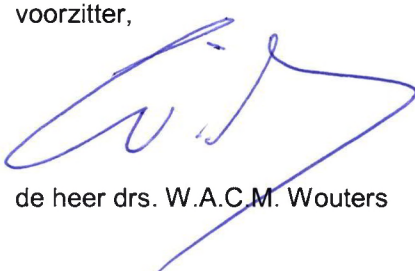
Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Eersel
van 2 juli 2019

De raad voornoemd
griffier,



de heer J.W.G. van Bree

voorzitter,



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