



Raadsvoorstel

Raad d.d.	19 september 2023	Portefeuillehouder	SKR
Commissie d.d.	5 september 2023	Opsteller	aeve02
B&W d.d.	16 mei 2023	Zaaknr.	Z22000509

Onderwerp

Bestemmingsplan Stevensstraat ongenummerd, Eersel, realiseren van een seniorenwoning

Voorstel

De raad voor te stellen:

1. Het bestemmingsplan "Stevensstraat ongenummerd, Eersel" vast te stellen (NL.IMRO.0770.BPEStevensstr2052-VAST), op basis van het ontwerpbestemmingsplan van juni 2022;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding/aanleiding

Het college heeft besloten om medewerking te verlenen aan het bouwen van een seniorenwoning op perceel Stevensstraat ongenummerd in Eersel. Volgens het huidige bestemmingsplan mag ter plaatse geen woning worden gerealiseerd. Er is gevraagd een woning toe te staan in de achtertuin van de woning Postakkers 45. De nieuwe woning komt feitelijk aan de Stevensstraat te liggen. Hieronder de situatietekening van het plangebied. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.



Argumenten

1.1 De functie wonen past in de omgeving

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is een woning op deze plek passend. De woning aan de Stevensstraat doet in feite dienst als afscherming van het open groene binnengebied. Behoud van dit groene achtergebied is goed vanuit oogpunt van klimaatadaptatie en voorkomen van hittestress. De uitstraling van de Stevensstraat wordt tevens omgezet naar een logische afronding. Hierbij kan worden vermeld dat ten zuiden van deze locatie, in de achtertuin van de woning Gebroeders Hoeksstraat 4, eveneens een woning is voorzien met een positionering aan de Stevensstraat.

1.2 De ontwikkeling voldoet aan het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid

De ontwikkeling voldoet aan de Beleidsregel afwegingskader kleine woningbouwverzoeken. Er wordt een energie neutrale levensloopbestendige woning gerealiseerd.

1.3 De ontwikkeling voldoet aan de diverse uitvoeringsregels

Het plan is getoetst ten aanzien van verkeer, water, groen en milieuaspecten. Hieruit zijn geen belemmeringen naar voren gekomen die de uitvoering in de weg zitten.

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.

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 een 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 gelegen. 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 "Stevensstraat ongenummerd, Eersel"

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/view?planid=NL.IMRO.0770.BPEStevensstr2052-ONTW>
(toelichting), identificatie (NL.IMRO.0770.BPEStevensstr2052-ONTW).



Eersel, 16 mei 2023
Burgemeester en wethouders van Eersel
secretaris

burgemeester

De heer ing. H.M.L. Offermans

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

Raadsbesluit

R23.042

Onderwerp: Bestemmingsplan Stevensstraat ongenummerd Eersel, realiseren van een seniorenwoning

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 mei 2023;

gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 5 september 2023;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan "Stevensstraat ongenummerd, Eersel" vast te stellen (NL.IMRO.0770.BPEStevensstr2052-VAST), op basis van het ontwerpbestemmingsplan van juni 2022;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 19 september 2023

De raad van de gemeente Eersel
de griffier,

de voorzitter,

J.W.G. van Bree

drs. W.A.C.M. Wouters