gemeente Eersel
kempisch wonen in een wereldregio

Raadsvoorstel

Raad d.d.	28 november 2023	**Portefeuillehouder**	SKR
Commissie d.d.	14 november 2023	**Opsteller**	ckri01
B&W d.d.	24 oktober 2023	**Zaaknr.**	Z22001029

Onderwerp

vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied 2017, herziening Heibloem 5 Eersel"

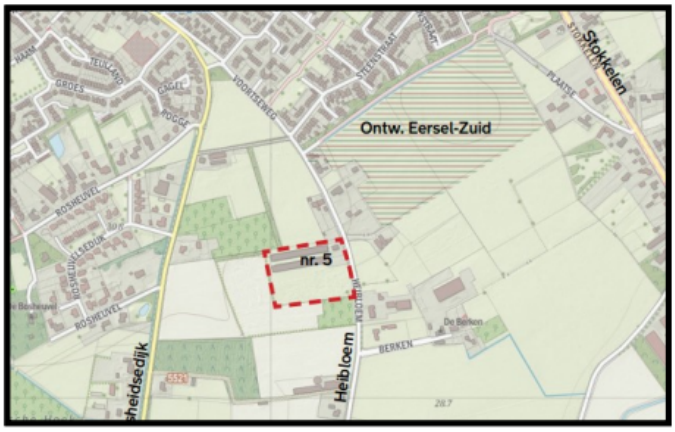
Voorstel

De raad voor te stellen:

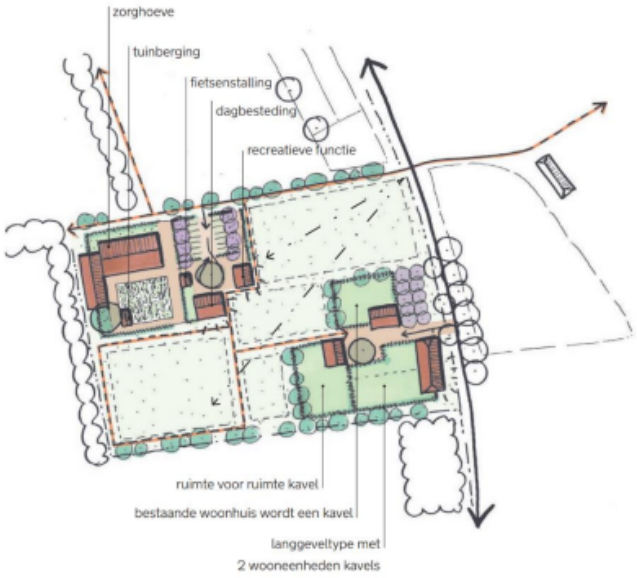
1. De ontvangen zienswijze ontvankelijk te verklaren en deze over te nemen conform de nota van zienswijzen van september 2023 met corsanummer 23.18630;
2. het bestemmingsplan " Buitengebied 2017, herziening Heibloem 5 Eersel" van 18 juli 2023 (met het unieke identificatienummer: NL.IMRO.0770.BPBHeibloem50106-ONTW) met de wijzigingen vast te stellen zoals opgenomen in de nota van zienswijzen van september 2023 met corsanummer 23.18630.

Inleiding/aanleiding

Aan Heibloem 5 zijn twee caravanstallingen en een woning aanwezig. De caravanstallingen betreffen voormalige kippenstallen. De initiatiefnemer wil graag drie nieuwe woningen realiseren op het terrein en de bestaande woning verplaatsen. Daarnaast maakt een zorghoeve, inclusief streekwinkeltje en/of theehuis onderdeel uit van het planinitiatief. Stichting Papito is in 2019 opgericht en al een tijd op zoek naar een locatie in Eersel om een kleinschalig woonzorginitiatief te ontwikkelen voor jong volwassenen. Deze jong volwassenen hebben een matige tot ernstige verstandelijke beperking. De zorghoeve bestaat uit 12 slaapkamers met éénpersoonsbedden (11 vaste bewoners en 1 logeerplaats). Er is geen bedrijfswoning aanwezig bij de zorghoeve. Daarnaast is sprake van dagbesteding op de locatie met in totaal 16 plaatsen.
Het bestemmingsplan maakt de bouw van drie nieuwe woningen, het verplaatsen van de bestaande woning en de oprichting van een zorghoeve (zonder bedrijfswoning) mogelijk aan de Heibloem 5 in Eersel.



Ligging plangebied



Inrichting plangebied

Ontwerp ter inzage
Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 24 juli 2023 tot 4 september 2023. Er is één zienswijze ingediend door de provincie Noord-Brabant. Aan deze zienswijze wordt door de gewijzigde vaststelling geheel tegemoet gekomen.

Het ontwerpbesluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder heeft ter inzage gelegen van 15 augustus 2023 tot en met 25 september 2023. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Aanpassingen na ter inzage
Naar aanleiding van de zienswijze wordt het bestemmingsplan aangepast zodat volledig wordt voldaan aan alle eisen uit de Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit.

Wettelijk en/of beleidskader

Bestemmingsplan Buitengebied 2017
Bestemmingsplan Buitengebied 2017, tweede herziening
Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (incl. Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit)
Omgevingsvisie 2.0
Visie buitengebied 2.0

Argumenten

1.1. *De zienswijze is binnen de zienswijzeperiode ingediend.*
De zienswijze is ingediend voor 4 september 2023 en is daarom ontvankelijk.

1.2. *Volgens de zienswijze wordt niet voldaan aan de beleidsregel Maatwerk omgevingskwaliteit*
Initiatiefnemer past het plan zodanig aan dat aan deze punten tegemoet worden gekomen. De maximale inhoud van de tweekapper wordt teruggebracht van 650m³ naar 500m³ en (vergunningsvrij) aanbouwen worden uitgesloten.

2.1 *Om tegemoet te komen aan de zienswijze zijn een aantal aanpassingen aan de verbeelding, regels en de toelichting nodig.*
Deze aanpassing hebben betrekking op de aanpassing van de berekening in het kader van de Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit van de provincie. Ook is een aanpassing nodig

waarbij het maximale bouwvolume van de tweekapper wordt teruggebracht van 650m³ per woning naar 500m³ per woning. Tot slot moet geborgd worden dat de inhoud van de woningen niet later door aanbouwen alsnog uitgebreid kan worden.

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

Met de provincie zijn de wijzigingen al besproken, deze komen tegemoet aan de zienswijze. Bekendmaking kan daarom binnen twee weken na vaststelling, waarna de beroepstermijn van 6 weken aanvangt.

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2017, herziening Heibloem 5 Eersel" is hier te raadplegen.
2. Zienswijzen (23.17715)
3. Nota zienswijze (23.18630)
4. Besluit hogere grenswaarde (23.20879)

Eersel, 24 oktober 2023
Burgemeester en wethouders van Eersel

secretaris	burgemeester
De heer ing. H.M.L. Offermans	De heer drs. W.A.C.M. Wouters

gemeente Eersel
Kempisch wonen in een wereldregio

Raadsbesluit

R23.083

Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied 2017, herziening Heibloem 5 Eersel"

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 24 oktober 2023;

gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 14 november 2023;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. de ontvangen zienswijze ontvankelijk te verklaren en deze over te nemen conform de nota van zienswijzen van september 2023 met corsanummer 23.18630;
2. het bestemmingsplan " Buitengebied 2017, herziening Heibloem 5 Eersel" van 18 juli 2023 (met het unieke identificatienummer: NL.IMRO.0770.BPBHeibloem50106-ONTW) met de wijzigingen vast te stellen zoals opgenomen in de nota van zienswijzen van september 2023 met corsanummer 23.18630.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 28 november 2023

De raad van de gemeente Eersel

de griffier,	de voorzitter,
J.W.G. van Bree	drs. W.A.C.M. Wouters