gemeente Eersel
Kempisch wonen in een wereldregio

Raadsvoorstel

Raad d.d.	1 november 2022	**Portefeuillehouder**	SKR
Commissie d.d.	20 oktober 2022	**Opsteller**	idom01
B&W d.d.	20 september 2022	**Zaaknr.**	Z22000630

Onderwerp

Buitengebied, herziening Stokkelen 25 te Eersel

Voorstel

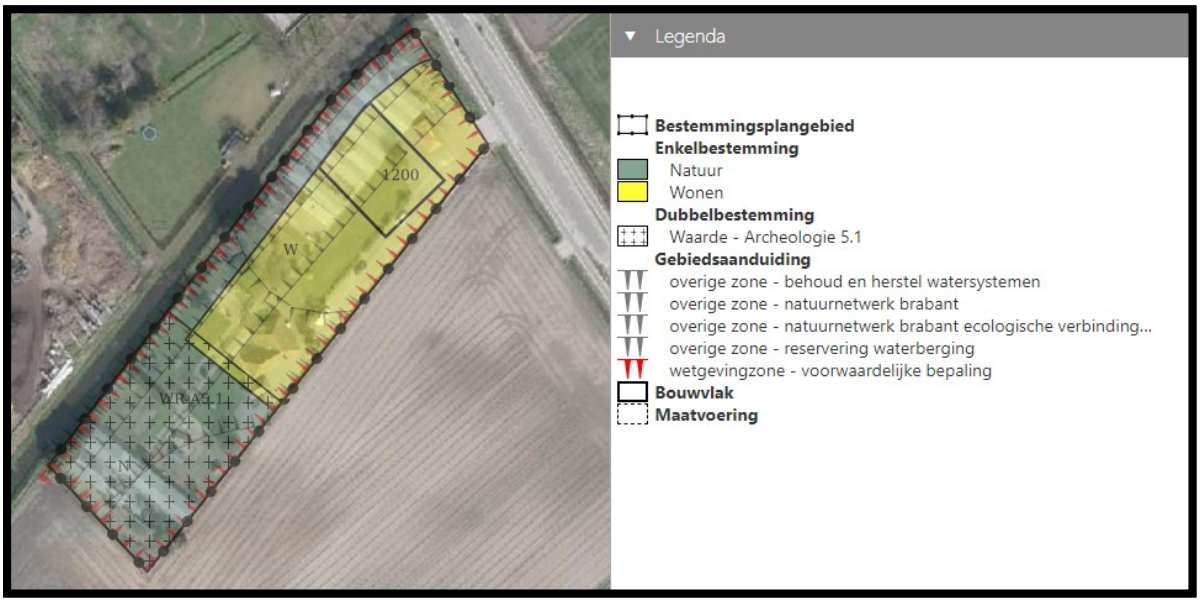
De raad voor te stellen:

1. Het bestemmingsplan “Buitengebied, herziening Stokkelen 25 te Eersel” van 27 juni 2022 (met het unieke identificatienummer: NL.IMRO.0770.BPStokkelen250073-ONTW) vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding/aanleiding

Op de locatie Stokkelen 25 te Eersel is een woning met bijbehorende bouwwerken en enkele kassen gesitueerd. De locatie heeft gedeeltelijk een woon- en gedeeltelijk een agrarische bestemming. Initiatiefnemer is voornemens zijn woning te verplaatsen naar de oostzijde van het perceel aan Stokkelen 25 te Eersel, dichterbij de weg Stokkelen. De voormalige woning wordt in gebruik genomen als bijbehorend bouwwerk. De aanwezige kassen worden gesaneerd.

Voor de herontwikkeling van Stokkelen 25 te Eersel is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 15 juli 2022 tot 26 augustus 2022 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.



Wettelijk en/of beleidskader

Bestemmingsplan Buitengebied 2017
Bestemmingsplan Buitengebied 2017, eerste herziening
Bestemmingsplan Buitengebied 2017, tweede herziening

gemeente Eersel
Kempisch wonen in een wereldregio

Visie buitengebied 2.0
Omgevingsvisie 2.0
Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Argumenten

1.1 De nieuwe woning is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie en voegt zich in het bebouwingslint

De locatie is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie Stokkelen. Met het verplaatsen van de woning voegt de woning zich tot het bebouwingslint ter plaatse. Daarnaast wordt bebouwing minder ver in het landschap gesitueerd vanaf de weg gezien.

1.2 Er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering

Het voorliggende initiatief ziet toe op meerwaardecreatie door de sloop van alle kassen (ca. 1400 m²) en het realiseren van een landschappelijke inpassing. In de toekomstige situatie wordt 250 m² aan bijgebouw toegestaan en een inhoud van 1200 m³ voor de woning. Door samen op te trekken met het waterschap gedurende het proces is gekomen tot een landschappelijke inpassing die op dit moment voor zowel omgeving als initiatiefnemer optimaal wordt benut. Eventuele bebouwing direct grenzend aan de Run wordt in de toekomst uitgesloten, waardoor ruimte blijft om de Run en de oevers in de toekomst opnieuw in te richten.

1.3 De beoogde inrichting biedt meer ruimte voor de Run

In afstemming met provincie, waterschap en gemeente hebben de initiatiefnemers een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Daarnaast is een strook van minimaal 10 meter langs de Run omgeschakeld naar een natuurbestemming. Hierdoor zijn er, in tegenstelling tot nu, geen mogelijkheden om dichter dan 10 meter van de Run te bouwen. Hierdoor is het mogelijk de Run in de toekomst meer ruimte te bieden mocht dit nodig zijn.

Alternatieven

Er zijn geen relevante alternatieven.

Risico's

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

Financieel

Het kostenverhaal (plankosten en planschade) is geregeld in een anterieure overeenkomst.

Communicatie/Participatie

Het raadsbesluit en vastgesteld bestemmingsplan worden op de voor de gemeente Eersel gebruikelijke en daarnaast ook wettelijk verplichte wijzen (Wro) kenbaar gemaakt.

Planning

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd en vervolgens bestaat er zes weken de tijd om beroep in te stellen. De exacte planning is afhankelijk van de initiatiefnemer.

gemeente Eersel
Kempisch wonen in een wereldregio

Bijlagen

1. Het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, herziening Stokkelen 25 te Eersel” (https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view?planidn=NL.IMRO.0770.BPStokkelen250073-ONTW) (toelichting)
    a. Identificatie: NL.IMRO.0770.BPStokkelen250073-VAST
    b. Ondergrond: basisregistratie grootschalige topografie (BGT) (2019-06-27)

Eersel, 20 september 2022
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

R22.082

Onderwerp: Buitengebied, herziening Stokkelen 25 te Eersel

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 september 2022;

gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 20 oktober 2022;

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan “Buitengebied, herziening Stokkelen 25 te Eersel” van 27 juni 2022 (met het unieke identificatienummer: NL.IMRO.0770.BPStokkelen250073-ONTW) vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 1 november 2022

De raad van de gemeente Eersel
de griffier, de voorzitter,

J.W.G. van Bree drs. W.A.C.M. Wouters