gemeente Eersel
kempisch wonen in een wereldregio

Raadsvoorstel

Raad d.d.	28 mei 2024	**Portefeuillehouder**	SKR
Commissie d.d.	14 mei 2024	**Opsteller**	fgro01
B&W d.d.	16 april 2024	**Zaaknr.**	

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan “Kom Vessem, herziening Flinkert, ongen.”

Voorstel

De raad voor te stellen:

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en niet over te nemen conform de nota van zienswijzen (24.09121).
2. het bestemmingsplan “Kom Vessem, herziening Flinkert, ongen.” van 13 december 2023 met het unieke identificatienummer: NL.IMRO.0770.BPFlinkertong5022-ONTW vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding/aanleiding

Op de percelen ten noorden van de Oude Schoolstraat en ten zuiden van de Flinkert in Vessem wil men vier senioren/levensloopbestendige woningen realiseren.



Het vigerend bestemmingsplan is “Kom Vessem”. In de huidige situatie is deze locatie een grasveld, grenzend aan een parkeerterrein. De nieuwe situatie betreft vier senioren/levensloopbestendige woningen aan een erf bereikbaar via het parkeerterrein. De huidige bestemmingen “Tuin” en “Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden” worden omgezet naar de bestemming ‘Wonen’.

Ontwerp ter inzage
Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 21 december 2023 tot 1 februari 2024. Er zijn drie zienswijzen ingediend.

gemeente Eersel
Kempisch wonen in een wereldregio

Wettelijk en/of beleidskader

Bestemmingsplan “Kom Vessem”
Omgevingsvisie 2.0
Nota Impuls Sociale Woningbouw
Kempische Visie op Wonen 2019-2023
Wet ruimtelijke ordening

Argumenten

1.1 Er zijn zienswijzen ingediend.
De zienswijzen zien toe op zaken die niet in het bestemmingsplan geregeld worden. Indieners zijn hiervan op de hoogte gesteld en hebben de mogelijkheid gekregen om met de gemeente en de initiatiefnemer in gesprek te gaan over de ingediende zienswijzen.
Initiatiefnemer neemt wanneer dit nodig is tijdens de realisatie van de woningen contact op met omwonenden om praktische zaken te regelen.

2.1 Het plan voorziet in een woningbouwbehoefte van de inwoners en is passend op de locatie.
Het plan betreft vier senioren/levensloopbestendige woningen. Qua vorm en massa (één bouwlaag met kap) en hoeveelheid (vier woningen) past dit op de locatie.

2.2 De woningen die worden gerealiseerd zijn geen sociale woningen.
Er dient daarom een bijdrage geleverd te worden aan het fonds sociale woningbouw. Deze bijdrage is opgenomen in de anterieure overeenkomst.

2.3 De woningen zijn milieutechnisch mogelijk.
In de toelichting is uitgewerkt dat er geen milieutechnische belemmeringen zijn voor de gewenste woningen.

3.1 Het kostenverhaal is anderszins verzekerd.
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. 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.

gemeente Eersel
Kempisch wonen in een wereldregio

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan “Kom Vessem, herziening Flinkert, ongen.” is hier te raadplegen (toelichting).
2. Nota zienswijzen (24.09121)
3. Geanonimiseerde zienswijze 1 (24.04122)
4. Geanonimiseerde zienswijze 2 (24.04123)
5. Geanonimiseerde zienswijze 3 (24.04121)

Eersel, 16 april 2024
Burgemeester en wethouders van Eersel

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

gemeente Eersel
Kempisch wonen in een wereldregio

Raadsbesluit

R24.040

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan “Kom Vessem, herziening Flinkert, ongen.”

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 (24.09121).
2. het bestemmingsplan “Kom Vessem, herziening Flinkert, ongen.” van 13 december 2023 met het unieke identificatienummer: NL.IMRO.0770.BPFlinkertong5022-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,	de voorzitter,
J.W.G. van Bree	drs. W.A.C.M. Wouters