gemeente Eersel
kempisch wonen in een wereldregio

Raadsvoorstel

Raad d.d.	11 april 2023	**Portefeuillehouder**	SKR
Commissie d.d.	28 maart 2023	**Opsteller**	idom01
B&W d.d.	7 maart 2023	**Zaaknr.**	Z23000211

Onderwerp

Bestemmingsplan Vessemseweg 4-6 te Knegsel

Voorstel

De raad voor te stellen:

1. Het bestemmingsplan “Vessemsenweg 4-6” vast te stellen op basis van het ontwerpbestemmingsplan van 5 december 2022 met kenmerk NL.IMRO.0770.BPKVessemsweg4en6-ONTW) met de volgende wijzigingen:
    a. De plannaam wordt gewijzigd naar “Buitengebied, herziening Vessemseweg 4-6 te Knegsel”.
    b. Het opnemen van het meest recente beleid voor het provinciaal- en waterschapsniveau in de plantoelichting.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding/aanleiding

Op de locatie Vessemseweg 4-6 te Knegsel is een gesplitste woonboerderij aanwezig inclusief bijgebouwen. De locatie heeft gedeeltelijk een woon- en gedeeltelijk een agrarische bestemming. Initiatiefnemer is voornemens het oostelijke gedeelte van de locatie om te schakelen naar een maatschappelijke bestemming ten behoeve van een zorgpension, zie hieronder. Ten behoeve van het zorgpension wordt maximaal 370 m² bedrijfsbebouwing opgericht. De burgerwoning op deze locatie wordt in gebruik genomen als bedrijfswoning.

Voor de herontwikkeling van Vessemseweg 4-6 te Knegsel is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 15 december 2022 tot 26 januari 2023 ter inzage gelegen. Er is een omgevingsdialoog gevoerd. Er zijn geen zienswijzen ingediend.



gemeente Eersel
Kempisch wonen in een wereldregio

Wettelijk en/of beleidskader

Bestemmingsplan Buitengebied 2017
Bestemmingsplan Buitengebied 2017, eerste herziening
Bestemmingsplan Buitengebied 2017, 2e herziening
Bestemmingsplan Buitengebied 2017, Reparatieplan 2022
Visie buitengebied 2.0
Omgevingsvisie 2.0
Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Argumenten

1.1 De ontwikkeling geeft invulling aan de lokale zorgbehoefte
Het beoogde initiatief geeft invulling aan de stijgende vraag naar tijdelijk zorgwonen, op basis van eerstelijnsverblijf, Wet maatschappelijke ondersteuning en Wet langdurige zorg. De bestaande wachtlijsten voor dergelijke voorzieningen neemt af. Daarnaast zorgt de invulling van deze zorgbehoefte, in de vorm van 'respijtzorg', voor een afname van de druk op mantelzorgers in de eigen kring van de ouderen. Hierdoor worden mantelzorgers tevens worden ontzorgd.

1.2 De ontwikkeling draagt bij aan de invulling van het dorpsovergangsgebied
Binnen het dorpsovergangsgebied (gebaseerd op de Visie buitengebied 2.0) is het wenselijk om onder andere zorgvoorzieningen mogelijk te maken. De beoogde ontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van een zorgvoorziening binnen het dorpsovergangsgebied en sluit daarmee aan bij de Visie Buitengebied 2.0.

1.3 Kwaliteitsverbetering door landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing
De beoogde ontwikkeling omvat kwaliteitsverbetering in de vorm een door de gemeente goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan. Daarnaast wordt voldaan aan de stedenbouwkundige uitgangspunten die zijn meegegeven vanuit de gemeente. De landschappelijke kwaliteitsverbetering is verankerd middels een voorwaardelijke verplichting en in een anterieure overeenkomst.

1.4 De beoogde planologische verankering sluit beter aan bij de feitelijke situatie dan het huidige bestemmingsplan
De bestaande bebouwing is op dit moment gedeeltelijk buiten de enkelbestemming 'Wonen' gesitueerd, terwijl de bebouwing wel legaal tot stand zijn gekomen (vergunning van 29 juni 2007 met kenmerk BV068874). Hierdoor wordt met de beoogde ontwikkeling een omissie uit het vigerende bestemmingsplan hersteld.

Alternatieven

Er zijn geen relevante alternatieven.

Risico's

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

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.

gemeente Eersel
Kempisch wonen in een wereldregio

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.

Bijlagen

1. Het ontwerpbestemmingsplan “Vessemsenweg 4-6” (https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view?planidn=NL.IMRO.0770.BPKVessemsweg4en6-ONTW) (toelichting)
    a. Identificatie: NL.IMRO.0770BPKVessemseweg4en6-VAST
    b. Ondergrond: basisregistratie grootschalige topografie (BGT) (2019-03-14)

Eersel, 7 maart 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

R23.015

Onderwerp: Bestemmingsplan Vessemseweg 4-6 te Knegsel

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 maart 2023;

gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 28 maart 2023;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan “Vessemsenweg 4-6” vast te stellen op basis van het ontwerpbestemmingsplan van 5 december 2022 met kenmerk NL.IMRO.0770.BPKVessemsweg4en6-ONTW) met de volgende wijzigingen:
   a. De plannaam wordt gewijzigd naar “Buitengebied, herziening Vessemseweg 4-6 te Knegsel”.
   b. Het opnemen van het meest recente beleid voor het provinciaal- en waterschapsniveau in de plantoelichting.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 11 april 2023

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

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