gemeente Eersel
kempisch wonen in een wereldregio

Raadsvoorstel

Raad d.d.	27 september 2022	**Portefeuillehouder**	SKR
Commissie d.d.	13 september 2022	**Opsteller**	bbie02
B&W d.d.	26 juli 2022	**Zaaknr.**	Z22000073

Onderwerp

Bestemmingsplan Putterstraat Vessem, realiseren van twee levensloopbestendige woningen.

Voorstel

De raad voor te stellen:
1. het bestemmingsplan “Putterstraat Vessem” vast te stellen (NL.IMRO.0770.BPVPutterstr5018-VAST), op basis van het ontwerpbestemmingsplan van 17 mei 2022;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding/aanleiding

Het college heeft besloten medewerking te verlenen aan het verzoek om wijziging van het bestemmingsplan aan de Putterstraat in Vessem om twee levensloopbestendige woningen mogelijk te maken. De percelen liggen ten noorden van de woning Putterstraat 1, in de achtertuinen van de woningen Wilhelminalaan 7 en 9. Hieronder de situatietekening van het plangebied. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.



Situatietekening plangebied

Wettelijk en/of beleidskader

Wet ruimtelijke ordening
Besluit ruimtelijke ordening
Nota grondbeleid
Toekomstvisie 2030
Omgevingsvisie 2.0
Beleidsregel afwegingskader kleine woningbouwverzoeken

gemeente Eersel
Kempisch wonen in een wereldregio

Argumenten

1.1 De functie wonen past in de omgeving
De omgeving kenmerkt zich door een gemengde omgeving, met voornamelijk woningbouw. Het toevoegen van twee woningen op deze plek past in de omgeving.

1.2 De initiatieven voldoen aan het beleid kleinschalige woningbouwinitiatieven
De verzoeken voldoen aan het beleid kleinschalige woningbouwinitiatieven. Er wordt een kwaliteitsverbetering gecreëerd in het wegnemen van achterkantsituaties aan de Putterstraat.

1.3 De omgeving is betrokken
In de nabijheid van de beoogde woningen zijn meerdere woningen gelegen. De initiatiefnemer heeft een dialoog met de omgeving gevoerd. Uit het verslag van dit omgevingsdialoog blijkt dat er geen onevenredige bezwaren zijn tegen dit plan.

1.4 Ontwikkeling voldoet aan de diverse uitvoeringsregels
De ontwikkeling voldoet aan het parkeerbeleidsplan. Er wordt op het eigen terrein voldoende parkeerruimte voorzien. De ontwikkeling vormt geen belemmering voor omliggende woningen en bedrijven. De invloed van de woningbouw op gebieden van bijzondere betekenis of waarvan het milieu reeds in ernstige mate is verontreinigd of belast, is te verwaarlozen. Uit de toelichting van het bestemmingsplan en de daarbij behorende onderzoeken blijkt dat aan de grenswaarden van ammoniak, geur, lucht, geluid, et cetera wordt voldaan. Een planMER is niet noodzakelijk, omdat voldaan wordt aan de grenswaarden.

1.5 De woningen die worden gerealiseerd zijn geen sociale woningen
De woningen vallen 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 anterieure overeenkomsten.

1.6 Het plan voorziet in een duurzame ontwikkeling
Het plan is duurzaam van opzet. De woningen worden energieneutraal en krijgen geen aardgas aansluiting. De oriëntering van het plan en de woningen in het plan is zodanig dat deze de plaatsing van zonnepanelen goed mogelijk maken. Tevens kunnen op de bijbehorende bouwwerken bijvoorbeeld zonnepanelen geplaatst worden.

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 initiatiefnemers zijn anterieure overeenkomsten afgesloten. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet meer nodig.

Alternatieven

Er worden geen alternatieven voorgesteld.

Risico's

Aan het vast stellen van het bestemmingsplan zijn geen risico's verbonden.

Financieel

In de anterieure overeenkomst zijn afspraken gemaakt over onder andere de plankosten en mogelijke planschade.

gemeente Eersel
Kempisch wonen in een wereldregio

Communicatie/Participatie

De initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd. In de formele procedure is het ontwerpbestemmingsplan bekend gemaakt en heeft ter inzage gelegen. In het voortraject is contact geweest met de provincie en het waterschap.

Planning

Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan gepubliceerd. Zodra het bestemmingsplan in werking treedt, kunnen de initiatiefnemers een omgevingsvergunning aanvragen voor de te bouwen woningen.

Bijlagen

Het ontwerpbestemmingsplan met bijlagen “Putterstraat Vessem”, (ruimtelijke plannen) (toelichting), identificatie NL.IMRO.0770.BPVPutterstr5018-ONTW,

Eersel, 26 juli 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

R22.071

Onderwerp: Bestemmingsplan Putterstraat Vessem, realiseren van twee levensloopbestendige woningen.

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26 juli 2022;

gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 13 september 2022;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan “Putterstraat Vessem” vast te stellen (NL.IMRO.0770.BPVPutterstr5018-VAST), op basis van het ontwerpbestemmingsplan van 17 mei 2022;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 27 september 2022

De raad van de gemeente Eersel

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