gemeente Eersel
kempisch wonen in een wereldregio

Raadsvoorstel

Raad d.d.	21 december 2021	**Portefeuillehouder**	SKR
Commissie d.d.	7 december 2021	**Opsteller**	bjoo01
B&W d.d.	16 november 2021	**Zaaknr.**	

Onderwerp

Bestemmingsplan “Eersel, herziening Postelseweg 60”

Voorstel

De raad voor te stellen:

1. het bestemmingsplan “Eersel, herziening Postelseweg 60” vast te stellen (NL.IMRO.0770.BPEpostelsew602045-VAST), op basis van het ontwerpbestemmingsplan van 4 januari 2021 (gewijzigd: 7 Juli 2021);
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding/aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 9 september tot en met 20 oktober 2021. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Wettelijk en/of beleidskader

Wet ruimtelijke ordening
Besluit ruimtelijke ordening
Nota grondbeleid
Toekomstvisie 2030
Omgevingsvisie 1.0

Argumenten

1.1 Er zijn geen milieu hygiënische belemmeringen.
In de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen dat er geen milieu hygiënische belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

1.2 De invloed van het plan is te verwaarlozen.
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.

1.3 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 kan op de bijbehorende bouwwerken bijvoorbeeld zonnepanelen geplaatst worden.

1.4 De woningbouw past in de structuur van zuidrand ter plekke van de Rosheuvel.
De Rosheuvel vormt de overgang van het stedelijk naar het landelijk gebied. De bebouwing gaat hier van intensief naar extensief. Het aanbrengen van een ‘Groene Mal’ rondom de zuidrand van het dorp, met daarin een extensieve bebouwingsvorm zorgt voor een kwalitatieve groene dorpsrand. De Rosheuvel vormt in dit planconcept de ruggengraat. De zuidelijke dorpsrand krijgt hierdoor een nieuwe identiteit die past bij een dorp.

1.5 Archeologie vormt geen belemmering.
In voorbereiding op de bouwwerkzaamheden is archeologisch onderzoek uitgevoerd. De conclusie is dat op deze locatie geen archeologische waarden worden aangetast en dat het gebied kan worden vrijgegeven voor de ontwikkeling.

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 voldaan wordt aan drie minimaal te verzekeren facetten van grondexploitatie:
(1) het verhalen van kosten is anderszins verzekerd, én
(2) het bepalen van een tijdvak, fasering en koppelingen wordt niet noodzakelijk geacht, én
(3) het stellen van eisen en regels, of een uitwerking van regels, wordt niet noodzakelijk geacht (artikel 6.12, lid 2 Wro).

Wanneer op het moment van het vaststellen van het ruimtelijke besluit aan elk van deze drie criteria is voldaan, bestaat er geen noodzaak om een exploitatieplan vast te stellen. De gewenste rechtsgevolgen worden dan immers al langs een andere weg bewerkstelligd.
Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten.
Het stellen van een tijdvak, fasering en koppelingen en ook het stellen van eisen en regels of een uitwerking van regels zijn niet noodzakelijk.

Alternatieven
Op basis van de Toekomstvisie 2030 wordt alternatief 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 de mogelijke planschade.

Communicatie/Participatie
De ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is bekend gemaakt. In het voortraject is contact geweest met de provincie en het waterschap.

Planning
Na de vaststelling moet het bestemmingsplan gepubliceerd worden.

Bijlagen
- Het ontwerpbestemmingsplan "Eersel, herziening Postelseweg 60", (ruimtelijke plannen) (toelichting)
  - Identificatie NL.IMRO.0770.BPEpostelsew602045-ONTW,
  - Ondergrond: basisregistratie grootschalige topografie (BGT) (2021-07-20)
- Transect-rapport 3597 Eersel, Postelseweg 60 Gemeente Eersel (NB) Een inventariserend veldonderzoek d.m.v. proefsleuven, karterende en waarderende fase (21.21079)

Eersel, 16 november 2021
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

R21.086

Onderwerp: Bestemmingsplan “Eersel, herziening Postelseweg 60”

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 november 2021;

gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 7 december 2021;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan “Eersel, herziening Postelseweg 60” vast te stellen (NL.IMRO.0770.BPEpostelsew602045-VAST), op basis van het ontwerpbestemmingsplan van 4 januari 2021 (gewijzigd: 7 juli 2021).
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 21 december 2021

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

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