

Datum raad	24 september 2026	Zaaknummer	3169656
Datum college	25 augustus 2026	Portefeuille	Ruimtelijke ordening, mobiliteit, openbaar gebied, duurzaamheid J.T. van Burgsteden
Onderwerp	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Haakakker III Eerde'		

Samenvatting

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van Haakakker III aan de zuidzijde van Eerde. Het plan voorziet in de realisatie van 71 woningen voor verschillende doelgroepen, waaronder starters, gezinnen en senioren. Het woningaanbod bestaat uit sociale huur, betaalbare koop, middeldure koop en dure koopwoningen, met een mix van rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen, vrijstaande woningen en levensloopgeschikte appartementen.

De nieuwe woonwijk wordt ingericht met veel aandacht voor groen, water en ontmoeting. Een bestaande watergang en een wadi vormen de basis van de groen-blauwe structuur. Daarnaast worden wandelroutes, speelplekken, collectieve tuinen en ontmoetingsruimten aangelegd om de sociale samenhang in de buurt te versterken.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Op grond van artikel 4.6, derde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijft op (een beroep tegen) een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarvan het ontwerp vóór 1 januari 2024 (het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet) ter inzage is gelegd het oude recht van toepassing tot het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Het ontwerpplan is op 28 december 2023 ter inzage gelegd. Dat betekent dat voor de vaststelling van dit bestemmingsplan het oude recht, de Wet ruimtelijke ordening, zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad

Niet van toepassing

Behandeling in commissie

17 september 2026



Ontwerpbesluit gemeenteraad:

1. de Nota van wijzigingen van bestemmingsplan 'Haakakker III Eerde' vast te stellen.
2. het bestemmingsplan 'Haakakker III Eerde' met planidentificatienummer NL.IMRO.1948.EER000BP0012023P-VG01 gewijzigd vast te stellen.
3. een 'verklaring van geen bezwaar tegen vervroegde publicatie' aan te vragen bij de provincie Noord-Brabant vanwege de gewijzigde vaststelling.
4. gelet op het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, geen exploitatieplan vast te stellen.

Waarom naar de raad

De raad is op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd gezag voor het vaststellen van bestemmingsplannen

Eerder genomen besluiten

Ter inzagelegging ontwerp bestemmingsplan Haakakker III Eerde.

Aanleiding

Voor de locatie Haakakker III aan de zuidzijde van de kern Eerde is een bestemmingsplan opgesteld dat de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk met 71 woningen mogelijk maakt. Het plan vormt de planologische uitwerking van het eerder vastgestelde structuurontwerp voor de gebiedsontwikkeling Eerde en voorziet in een gevarieerd woningaanbod voor verschillende doelgroepen, waaronder starters, gezinnen en senioren.

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de gemeentelijke en provinciale woningbouwopgave en draagt bij aan het voorzien in de lokale woningbehoefte. Daarnaast wordt met de ontwikkeling ingezet op een kwalitatieve afronding van de dorpsrand, met aandacht voor groen, water, duurzaamheid en sociale samenhang.

Omdat de voorgenomen ontwikkeling deels in strijd is met de geldende bestemmingsplannen, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Met dit bestemmingsplan wordt de ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk gemaakt en wordt aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Op grond van artikel 4.6, derde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijft op (een beroep tegen) een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarvan het ontwerp vóór 1 januari 2024 (het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet) ter inzage is gelegd het oude recht van toepassing tot het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Het ontwerpplan is op 28 december 2023 ter inzage gelegd. Dat betekent dat voor de vaststelling van dit bestemmingsplan het oude recht, de Wet ruimtelijke ordening, zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Argumenten

- 1.1 Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Haakakker III Eerde' en de bijbehorende stukken hebben met ingang van donderdag 28 december 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Voorts was het bestemmingsplan te raadplegen op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.
- 1.2 De tervisielegging is op de voorgeschreven wijze bekend gemaakt.
- 1.3 Tijdens de periode van terinzagelegging zijn er 4 zienswijzen ingediend. Er zijn wel ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. Deze wijzigingen zijn beschreven in de Nota van Zienswijzen. Het tijdspeel tussen de eerste terinzagelegging en het voorleggen aan de raad is langer geweest dan gebruikelijk. Dit komt doordat er nog geen overeenstemming was tussen gemeente en ontwikkelaar over een grondtransactie. Daarnaast heeft het uitwerken van de waterparagraaf met het Waterschap meer tijd gekost dan vooraf verwacht.
- 2.1 Het bestemmingsplan voldoet aan het provinciaal en gemeentelijk beleid.
- 2.2 Onderzoeken hebben aangetoond dat ten aanzien van de beoogde ontwikkeling geen planologische of milieutechnische belemmeringen zijn.
- 3.1 Op grond van artikel 3.8, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening moet er bij een gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan 6 weken gewacht worden met het publiceren van het besluit en het starten van de beroepstermijn, om de provincie en de diensten van het Rijk in de gelegenheid te stellen om een reactieve aanwijzing te geven. Volgens de werkafspraken tussen het Rijk, IPO en VNG kan van deze wettelijke termijn afgeweken worden, indien de provincie en Rijk verklaren dat zij geen bezwaar hebben tegen een vervroegde publicatie, omdat de gewijzigde vaststelling hun belangen niet raakt. De raad dient expliciet bij de vaststelling van het bestemmingsplan te besluiten deze 'verklaring van geen bezwaar tegen vervroegde publicatie' aan te vragen. In dit geval wordt deze aangevraagd bij de provincie.
- 4.1 In beginsel is op grond van artikel 6:12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening de vaststelling van een grondexploitatieplan voor (in het Besluit ruimtelijke ordening) aangewezen bouwplannen verplicht. Op grond van artikel 6:12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening kan hiervan met een expliciet besluit worden afgezien, mits het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd. De initiatiefnemer realiseert het plan voor eigen rekening en risico. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. In de

overeenkomst zijn afspraken gemaakt met betrekking tot de plankosten en het verhaal van kosten/schadevergoeding in verband met mogelijk in te dienen planschadeverzoeken.

Kanttelingen

1.1 Geen kanttelingen

Relatie met Toekomstvisie Meierijstad 2040

Vul in de onderstaande tabel per ambitie in op welke wijze het voorstel bijdraagt aan de ambities uit de Toekomstvisie Meierijstad 2040.

Ambities uit toekomstvisie	Toelichting
Betaalbaar wonen voor iedereen: verstedelijking en dorpse gemoedelijkheid gaan hand in hand	Het plan voorziet in de realisatie van 71 woningen in verschillende prijscategorieën (sociale huur, betaalbare koop, middeldure en dure koop) voor uiteenlopende doelgroepen. De woonwijk sluit aan op de dorpse structuur van Eerde en draagt bij aan de lokale woningbehoefte en leefbaarheid.
Inclusieve samenleving, iedereen doet mee: de Meierijstadse samenleving voelt zich verbonden en kijkt naar elkaar om	Haakakker III is ontworpen als een inclusieve woonwijk waar ontmoeting centraal staat. Collectieve tuinen, speelplekken en een ontmoetingsruimte stimuleren sociale samenhang en omzien naar elkaar, waarbij jong en oud elkaar ondersteunen.
Zorgtransitie: de zorg is toegankelijk, betaalbaar en kwalitatief	Het plan bevat levensloopgeschikte woningen voor senioren en stimuleert langer zelfstandig wonen. Door een woonomgeving te creëren waarin ontmoeting en sociale netwerken centraal staan, wordt informele zorg ondersteund en eenzaamheid tegengegaan.
Circulaire economie: sterk en samen duurzaam ondernemen in Meierijstad	Circulaire economie is geen expliciet onderdeel van het bestemmingsplan. Wel is de ontwikkeling duurzaam ingericht met zorgvuldig ruimtegebruik, landschappelijke inpassing en klimaatadaptieve maatregelen.
Kennis en talenten aantrekken en behouden: een leven lang ontwikkelen	Het plan draagt indirect bij aan deze ambitie door betaalbare woningen voor starters en jonge huishoudens te realiseren, waardoor jongeren zich in Eerde kunnen vestigen en behouden blijven voor de gemeente.
Mobiliteitstransitie: beter bereikbaar via weg en water en een boost voor de fiets en het OV	Binnen de wijk is veel aandacht voor langzaam verkeer. Een wandelroute verbindt de Schoolhuisweg met De Kuilen en stimuleert lopen en ontmoeting. Daarnaast is de verkeers- en parkeerstructuur zorgvuldig ingepast.
Energiesysteem van de toekomst: een hoogwaardige en robuuste energievoorziening	Het bestemmingsplan bevat geen specifieke maatregelen voor de energievoorziening. Wel wordt de ontwikkeling duurzaam vormgegeven en sluit deze aan bij de ambitie voor een klimaatbestendige woonomgeving.
Agrarische sector: ruimte voor een vitaal en agrarisch buitengebied	De ontwikkeling vindt plaats op een uitbreidingslocatie waarbij zorgvuldig ruimtegebruik en een landschappelijke inpassing zijn uitgewerkt. De overgang tussen dorp en buitengebied wordt kwalitatief vormgegeven met behoud van landschappelijke waarden.

Gezonde en veilige leefomgeving: een sterk groen raamwerk voor ontmoeten en bevorderen van gezondheid	Groen, water, wandelroutes, speelvoorzieningen en collectieve tuinen vormen de basis van de wijk. De inrichting stimuleert bewegen, ontmoeting en een gezonde leefomgeving, terwijl uit onderzoeken blijkt dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.
Klimaatbestendig en biodiversiteit: verbonden klimaatadaptief	Het plan voorziet in een klimaatadaptieve inrichting met ruimte voor waterberging, groen en landschappelijke inpassing. Bestaande kwaliteiten worden behouden en versterkt, waarmee ook biodiversiteit wordt bevorderd.
Democratische transitie: bestuurlijk leiderschap in verbinding met de gemeenschap	Het plan is tot stand gekomen in samenwerking met gemeente en andere betrokken partijen.

Communicatie & participatie

Na de gewijzigde vaststelling door de gemeenteraad worden het raadsbesluit, de nota van wijzigingen, het bestemmingsplan en bijbehorende stukken voor een periode van 6 weken ter visie gelegd. De ter inzagelegging van alle stukken wordt in het Gemeenteblad gepubliceerd.

Financiële toelichting

De financiële afspraken tussen de ontwikkelaars en de gemeente Meierijstad liggen vast in de Overeenkomst over grondexploitatie Haakakker III te Eerde.

Planning

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad, wordt het vastgestelde bestemmingsplan en bijbehorende stukken voor een periode van 6 weken ter visie gelegd. In deze periode kan tegen het vaststellingsbesluit beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Rechtsbescherming

Na vaststelling van het bestemmingsplan kunnen degene die een zienswijze ingediend hebben, of belanghebbenden, gedurende de beroepstermijn van 6 weken beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Belanghebbenden kunnen beroep instellen tegen de wijzigingen die bij vaststelling gedaan zijn, ook als zij geen zienswijze hebben ingediend.

Monitoring en evaluatie

n.v.t.

Bijlagen

1. Toelichting bestemmingsplan 'Haakakker III Eerde';
2. Bijlagen van bestemmingsplan 'Haakakker III Eerde';
3. Nota van Zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan 'Haakakker III Eerde';
4. Duurzaamheidsscan.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad,

De secretaris,

De burgemeester,

Drs. M.J.M. Meertens

ir. C.H.C. van Rooij

De raad van de gemeente Meierijstad,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 25 augustus 2026

Gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening,

Besluit gemeenteraad:

1. de Nota van wijzigingen van bestemmingsplan 'Haakakker III Eerde' vast te stellen.
2. het bestemmingsplan 'Haakakker III Eerde' met planidentificatienummer NL.IMRO.1948.EER000BP0012023P-VG01gewijzigd vast te stellen.
3. een 'verklaring van geen bezwaar tegen vervroegde publicatie' aan te vragen bij de provincie Noord-Brabant vanwege de gewijzigde vaststelling.
4. gelet op het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 24 september 2026

De raad voornoemd,

De griffier,

De voorzitter,

drs. K.J.H.A. van Oort

ir. C.H.C. van Rooij