



Raadsvoorstel

Raad d.d.	22 september 2020	Portefeuillehouder	SKR
Commissie d.d.	8 september 2020	Opsteller	bjoo01
B&W d.d.	11 augustus 2020	Document-nr	R20.034

Onderwerp

Bestemmingsplan Buitengebied, herziening Boksheidsdijk 10

Voorstel

De raad voor te stellen:

1. de zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijze over te nemen door het begrip mantelzorg te verwijderen in de begripsbepalingen en in artikelen 7.1.1 lid a. en 8.1.1 lid a. het zinsdeel "*en/of mantelzorg*" te verwijderen;
3. het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Boksheidsdijk 10" vast te stellen (NL.IMRO.0770.BPBbh100072-VAST), op basis van het ontwerpbestemmingsplan van 7 mei 2020, met de volgende aanpassingen:
 - het begrip 1.49 mantelzorg verwijderen;
 - de begrippen vanaf 1.50 vernummen, zodat de nummering doorloopt;
 - artikel 7.1.1 lid a. als volgt aan te passen: woningen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen;
 - artikel 8.1.1 lid a. als volgt aan te passen: woningen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen;
4. geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding/aanleiding

Het bestemmingsplan maakt de bouw van 4 ruimte-voor-ruimte woningen mogelijk rondom de bestaande woning aan de Boksheidsdijk 10 te Eersel.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, in de bebouwingsconcentratie Boksheidsdijk en ten zuiden van de uitbreidingswijk Boksheidsdijk – Rosheuvel.

Het plan kent een ruimtelijke opzet, geïnspireerd op een boeren erf. Bij de uitwerking is bovendien nadrukkelijk aandacht geweest voor de stedenbouwkundige kwaliteit, beeldkwaliteit en de landschappelijke inrichting. Op de afbeelding is de beoogde situatie weergegeven, evenals de gehanteerde kavelnummers, elk voor de bouw van één woning met bijbehorende bijgebouwen. De bestaande woning aan de Boksheidsdijk 10 blijft ongewijzigd behouden. Het plan voorziet tevens in het verleggen van een bestaande paardenbak en het wijzigen van een watergang.



Het bestemmingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen van 25 mei 2020 tot en met 6 juli 2020. In deze termijn is een zienswijze van de provincie binnen gekomen ten aanzien van het begrip mantelzorg en de regeling in het bestemmingsplan. Het Waterschap de Dommel heeft binnen dezelfde periode een brief gestuurd waarbij zij instemt met de ontwikkeling met betrekking tot het watergedeelte.

Wettelijk en/of beleidskader

Wet ruimtelijke ordening

Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties Gemeente Eersel, 2011

Argumenten

1.1 De ingediende zienswijze is ingediend binnen de termijn.

De zienswijze van de provincie is ontvangen op 6 juli 2020, daarmee is deze binnen de gestelde termijn ontvangen en dus ontvankelijk.

2.1 Het begrip mantelzorg zorgt voor verwarring met de regeling zoals deze op basis van vergunningsvrij mogelijk is.

In het Besluit omgevingsrecht is opgenomen dat mantelzorg vergunningsvrij is. De bepaling in het bestemmingsplan zorgt hierbij voor verwarring. De mantelzorgregeling op basis van het Besluit omgevingsrecht is voldoende duidelijk en maakt de opname van de functie in het bestemmingsplan overbodig.

3.1 Er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen.

In de toelichting is opgenomen dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

3.2 De ontwikkeling is vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar.

Voor de ontwikkeling zijn stedenbouwkundige en landschappelijke eisen geformuleerd. De ruimtelijke kwaliteit op deze locatie verbetert door het toevoegen van landschapselementen en het creëren van looppaden.

3.3 De ingediende zienswijze van de provincie is aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Op basis van argument 2.1 is aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk.

4.1 Het kostenverhaal is anderszins verzekerd.

Voor de ontwikkeling van de locatie is een anterieure overeenkomst afgesloten. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt ten aanzien van onder andere plankosten en planschade. Met deze overeenkomst is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is een exploitatieplan niet noodzakelijk.

Alternatieven

Een alternatief is het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

Risico's

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

Financieel

Voor de ontwikkeling is een anterieure overeenkomst afgesloten.

Communicatie/Participatie

De ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is bekend gemaakt.

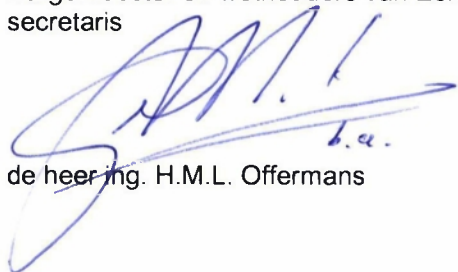
Planning

In september 2017 heeft het college besloten over de principemedewerking. De voorbereiding van het bestemmingsplan heeft lange tijd in beslag genomen, waardoor het bestemmingsplan nu pas ter vaststelling aan uw raad wordt aangeboden. In die tijd is voortdurend contact geweest tussen de gemeente en initiatiefnemer en zijn steeds verschillende conceptplannen aangeleverd. Na de vaststelling moet het bestemmingsplan gepubliceerd worden.

Bijlagen

- Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, herziening Boksheidsdijk 10", ([ruimtelijke plannen](#))
 - Identificatie NL.IMRO.0770.BPBbh100072-ONTW,
 - Ondergrond: basisregistratie grootschalige topografie (BGT) (2020-05-07)
- De zienswijze van de provincie (20.14925)
- De reactie van het Waterschap de Dommel (20.15021)

Eersel, 11 augustus 2020
Burgemeester en wethouders van Eersel
secretaris



de heer ing. H.M.L. Offermans

burgemeester



de heer drs. W.A.C.M. Wouters

Raadsbesluit

R20.034

Onderwerp: Bestemmingsplan Buitengebied, herziening Boksheidsdijk 10

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 augustus 2020;

gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 8 september 2020;

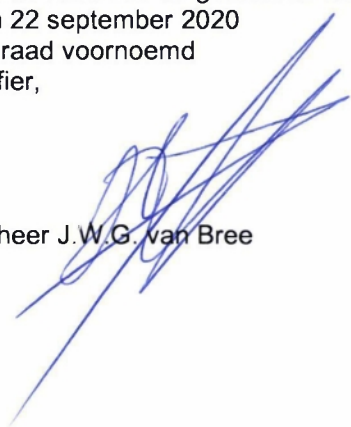
gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. de zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijze over te nemen door het begrip mantelzorg te verwijderen in de begripsbepalingen en in artikelen 7.1.1 lid a. en 8.1.1 lid a. het zinsdeel "*en/of mantelzorg*" te verwijderen;
3. het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Boksheidsdijk 10" vast te stellen (NL.IMRO.0770.BPBbh100072-VAST), op basis van het ontwerpbestemmingsplan van 7 mei 2020, met de volgende aanpassingen:
 - het begrip 1.49 mantelzorg verwijderen;
 - de begrippen vanaf 1.50 vernummeren, zodat de nummering doorloopt;
 - artikel 7.1.1 lid a. als volgt aan te passen: woningen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen;
 - artikel 8.1.1 lid a. als volgt aan te passen: woningen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen;
4. geen exploitatieplan vast te stellen.

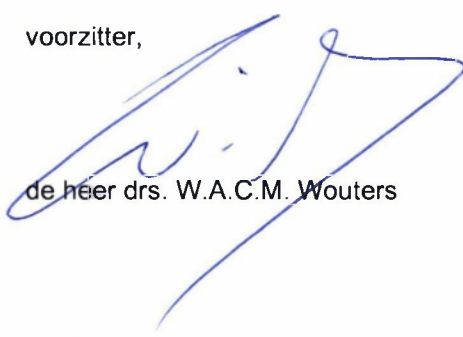
Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Eersel
van 22 september 2020

De raad voornoemd
griffier,



de heer J.W.G. van Bree

voorzitter,



de heer drs. W.A.C.M. Wouters