



**Nota beoordeling zienswijzen Bestemmingsplan “Herziening
Boksheide 28 Eersel”**

***Gemeente Eersel
team Ruimte, afdeling Ontwikkeling
maart 2015***

ZIENSWIJZEN

Het ontwerpbestemmingsplan “Herziening Boksheide 28, Eersel” heeft op basis van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 4 december 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen (en dus tot en met woensdag 14 januari 2015).

De bekendmaking daarvan heeft plaatsgevonden op 29 oktober 2014 in de Hint en de Staatscourant, waarbij gewezen is op de mogelijkheid om naar keuze mondeling of schriftelijk een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één schriftelijke zienswijze ingediend.

Zienswijze is ingediend door:

1. Anneke en Christian van de Velde, Boksheide 27, 5521 PM, Eersel

De zienswijze is samengevat, maar wel volledig beoordeeld. Daarna is ingegaan op de ontvankelijkheid. Vervolgens hebben wij (cursief) onze reactie en het voorstel weergegeven.

De zienswijze is als bijlage bij deze nota gevoegd.

1. Anneke en Christian van de Velde, Boksheide 27, 5521 PM, Eersel

1. De woninginhoud van 1.000m³ en de oppervlakte aan bijgebouwen van 180m² passen niet op het vrij smalle kavel. Men vindt het jammer dat de noordwestzijde van de Boksheide dicht wordt gebouwd met woningen.
2. Indieners vragen zich daarnaast af of alle bestaande woningen mogen uitbreiden naar 1.000m³.
3. Een flora en fauna onderzoek ontbreekt bij het plan. Volgens indieners van de zienswijze zijn er één of meerdere uilen en vleermuizen in het gebied aanwezig.

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling:

1. *Het kavel is ter plaatse van de voorgevelrooilijn ca. 40 meter breed. De diepte is ongeveer 120 meter. Het kavel biedt voldoende mogelijkheden om een woning van 1.000m³ met een bijgebouw van 180m² te realiseren zonder dat het kavel volgebouwd wordt.*
2. *Om een ruimte-voor-ruimtetitel te verkrijgen is onder andere 1.000m² aan stallen gesloopt. Hierdoor is de versterking elders in de provincie flink afgenomen. Dit is de reden dat hier extra woninginhoud wordt toegestaan ten opzichte van bestaande woningen. Aangezien de initiatiefnemer ongeveer 180m² aan oude opstallen en hokken sloopt, wordt de mogelijkheid geboden deze oppervlakte ook weer terug te bouwen. Bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan Buitengebied zal worden onderzocht of en onder welke voorwaarden bestaande woningen in het buitengebied mogen worden uitgebreid tot 1.000m³.*
3. *Er is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Daaruit blijkt dat er geen uilen zijn genesteld in het plangebied. De hokken en opstallen die gesloopt zijn, zijn niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. De woning is wel geschikt, maar deze wordt niet gesloopt. Verder zijn er vanuit flora en fauna geen belemmeringen om het plan uit te voeren. Verwezen wordt naar het flora en fauna onderzoek in de bijlagen bij deze notitie.*

Voorstel:

De zienswijze deels overnemen en het bestemmingsplan aanpassen:

1. **toevoegen van een quickscan flora en fauna;**
2. **wijzigen paragraaf flora en fauna in de toelichting.**

AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Het bodemonderzoek is uitgevoerd en toegevoegd als bijlage bij de toelichting. De betreffende paragraaf is aangepast.

BIJLAGE kopie ingediende zienswijze

Datum: 13-01-2015

GEMEENTE EERSEL	
14 JAN. 2015	
Afd. <i>Huis</i>	DBG. <i>PKI</i>
Reg.nr.	

Gemeenteraad Eersel
Postbus 12
5520 AA Eersel

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan herziening Boksheide 28 Eersel
NL.IMRO.0770.BPBhzbokshei280044-ONTW

Geachte leden van de Gemeenteraad,

Wij hebben kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan herziening Boksheide 28 te Eersel. Wij wonen aan de Boksheide 27 te Eersel.
Wij zijn niet tegen de bouw van een Ruimte – voor- Ruimte woning aan de Boksheide 28 maar hebben wel enkele vraagtekens bij de onderbouwing die gegeven is. Daarom dienen wij hierbij een zienswijze in.

Allereerst vragen wij ons af wat de noodzaak is om bij de inhoud van de woning en oppervlakte aan bijgebouwen af te wijken van het thans vigerende bestemmingsplan buitengebied. De inhoud van een woning is hierin bepaald op maximaal 650 m3 en de bijgebouwen mogen maximaal 80 m2 bedragen. In het onderhavige ontwerpbestemmingsplan wordt uitgegaan van een inhoud van maar liefst 1000 m3 en de bijgebouwen hebben een oppervlakte van 180 m2. Wij zijn van mening dat een dergelijk landhuis niet past op deze locatie. Het is jammer dat de "open kant" van de Boksheide nu ook dicht gebouwd wordt met woningen. Een woning van dit formaat past op een fors kavel met voldoende vrije ruimte om zich heen, maar toch niet op deze vrij smalle kavel? Er wordt immers direct naast deze woning nog een Ruimte voor Ruimte woning gebouwd. Mogen alle bestaande woningen straks ook uitbreiden naar 1.000 m3 inhoud?

Daarnaast zijn wij verbaasd dat voor dit initiatief blijkbaar geen flora en faunaonderzoek uitgevoerd is. Men volstaat met verwijzing naar het onderzoek uitgevoerd voor de Boksheide 30a. In het gebied is een (of meerdere) uil(en) aanwezig getuige het oehoe geluid waar we iedere avond van mogen genieten. Wij kunnen ons voorstellen dat deze uil huist in een van de bouwvallen die thans nog aanwezig zijn op het perceel en gesloopt gaan worden. Het zou jammer zijn als de uil verjaagd wordt. Daarnaast zijn er ook veel vleermuizen in dit gebied. Wij zijn van mening dat een aanvullend flora en faunaonderzoek voor deze locatie wel degelijk noodzakelijk is.

Met vriendelijke groet,

Anneke en Christian van de Velde
Boksheide 27
5521 PM Eersel
annekevandevelde@hetnet.nl