



Nota beoordeling zienswijzen en ambtelijke aanpassingen bestemmingsplan Vessemseweg-Kreiel-Buikheide

Behoort bij besluit van de
raad der gemeente Eersel

d.d. 18 december 2018

Mij bekend,

De raadsgriffier van Eersel,

Gemeente Eersel
team Ruimte afdeling Ontwikkeling
september 2018
18.13104

ZIENSWIJZEN

Het ontwerpbestemmingsplan Vessemseweg-Kreiel-Buikheide heeft op basis van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 9 augustus 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen (tot en met woensdag 19 september 2018).

De bekendmaking daarvan heeft plaatsgevonden op 8 augustus 2018 op de gemeentelijke website en in de Staatscourant, waarbij gewezen is op de mogelijkheid om naar keuze mondeling of schriftelijk een zienswijze in te dienen. Vanwege de vakantieperiode heeft publicatie in de Hint plaatsgevonden op 15 augustus 2018. De bewoner van Buikheide 12 is daarom als direct belanghebbende schriftelijk op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan Vessemseweg-Kreiel-Buikheide zijn twee schriftelijke zienswijzen ingediend.

Een zienswijze is ingediend door:

1. Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch
2. R&S Advies, Langegracht 4b, 5091 SJ Middelbeers, namens Van Aaken Veehouderij en Akkerbouw B.V., Buikheide 12, 5512 PB Vessem

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

1. Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch

De provincie geeft aan dat het ontwerpbestemmingsplan op een aantal onderdelen strijdig is met de Verordening ruimte. Het betreft de vereiste natuurcompensatie en diverse planregels.

- a. Er is sprake van een kleinschalige ingreep in het Natuur Netwerk Brabant (NNB) waarvoor met toepassing van artikel 5.5 van de Verordening ruimte kan worden gecompenseerd. In het ontwerpbestemmingsplan is uitgegaan van een fysieke compensatie. Omdat de voor compensatie voorziene locatie zich buiten het niet gerealiseerde deel van het NNB dan wel een niet gerealiseerde ecologische verbindingzone bevindt, is fysieke compensatie niet mogelijk. Op ambtelijk niveau heeft overleg plaatsgevonden, waarin is overeengekomen dat wordt afgezien van de fysieke compensatie en dat er financieel zal worden gecompenseerd. Geadviseerd wordt om de financiële compensatie via de gebruiksbepalingen in het bestemmingsplan te borgen.
- b. Na afloop van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan dient een verzoek tot herbegrenzing van het NNB te worden gedaan bij de provincie. Ambtelijk is afgesproken dat alvorens dit verzoek wordt ingediend een concept-zienswijzennota wordt aangeboden, waarin voorstellen staan om aan de zienswijze van de provincie tegemoet te komen.
- c. Het resterende deel van het NNB aan de Vessemseweg heeft de bestemming 'Agrarisch'. Omdat de bestemming ter plaatse van het NNB gericht dient te zijn op behoud en ontwikkeling van natuur, wordt gevraagd hiervoor een passende bestemming op te nemen.
- d. In artikel 1.67 is voor grondgebonden veehouderij een verouderde definitie uit de BZV opgenomen;
- e. In de artikelen 3.6.2.b, 4.6.2.b en 5.4.2.b moet het gaan om werken en werkzaamheden die 'legaal' in uitvoering zijn;
- f. Artikel 6.2.3 onder 'bijbehorende bouwwerken' bevat een onjuiste verwijzing;
- g. Artikel 11 is tekstloos;
- h. Artikel 12 bevat een onjuiste verwijzing en is in dit plan niet van toepassing;
- i. In artikel 13.6.3.a staat een onjuiste verwijzing.

Ontvankelijkheid:

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

Beoordeling:

- a. *In overleg met de initiatiefnemer is gekozen voor een financiële compensatie. De financiële compensatie wordt geborgd in de planregels van het bestemmingsplan;*
- b. *De concept-zienswijzennota is ter goedkeuring voorgelegd aan de provincie. Vervolgens is een verzoek tot herbegrenzing van het NNB gedaan;*
- c. *Het NNB dat grenst aan het plangebied heeft de bestemming 'Bos'. In aansluiting hierop wordt voor de strook opgaande beplanting in het plangebied die onderdeel uitmaakt van het NNB, eveneens de bestemming 'Bos' opgenomen;*
- d. *In de begripsbepalingen wordt de definitie voor grondgebonden veehouderij aangepast;*
- e. *In de artikelen 3.6.2.b, 4.6.2.b en 5.4.2.b wordt het woord 'legaal' toegevoegd;*
- f. *De onjuiste verwijzing in artikel 6.2.3. wordt gewijzigd;*
- g. *De anti-dubbeltelregel wordt toegevoegd in de regels;*
- h. *Het is juist dat in artikel 12 een onjuiste verwijzing is opgenomen. De algemene bouwregels zijn aangepast;*
- i. *De juiste verwijzing wordt opgenomen in de regels.*

Voorstel:

De zienswijze van de provincie overnemen en het bestemmingsplan aanpassen.

De aanvraag voor herbegrenzing van het NNB is inmiddels gedaan met toepassing van artikel 5.5 van de Verordening ruimte, waarbij sprake is van een financiële compensatie.

2. R&S Advies, Langegracht 4b, 5091 SJ Middelbeers, namens Van Aaken Veehouderij en Akkerbouw B.V., Buikheide 12, 5512 PB Vessem

Op 6 maart 2018 heeft de gemeenteraad van Eersel het bestemmingsplan Buitengebied 2017 vastgesteld. Tegen dit besluit heeft Linssen Advocaten een beroep ingesteld bij de Raad van State. Volgens reclamant is het toekennen van een nieuw agrarisch bouwblok als gevolg van het splitsen van het bouwblok Buikheide 12a-14 in strijd met de Verordening ruimte. Als uit het beroep blijkt dat het bouwblok ten onrechte is gesplitst, voldoet de inzet van de locatie Buikheide 14 voor Ruimte voor Ruimte en het herbestemmen van Buikheide 14 als 'Wonen' niet aan het gestelde in de Verordening ruimte. Reclamant geeft aan dat hij zijn zienswijze zal intrekken, als tegemoet wordt gekomen aan de wensen die hij heeft voor zijn perceel.

Ontvankelijkheid:

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

Beoordeling:

De bedrijven op Buikheide 12a en Buikheide 14 zijn twee afzonderlijke bedrijven met ieder een eigen milieuvergunning. In het kader van het bestemmingsplan Buitengebied 2017 is voor Buikheide 12a een bouwvlak zonder uitbreidingsmogelijkheden en zonder de mogelijkheid van een bedrijfswoning toegekend. Voor Buikheide 14 is een afzonderlijk bouwvlak opgenomen. De provincie heeft laten weten (ambtelijk) in te kunnen stemmen met deze regeling als er op nr. 14 stallen worden gesloopt ten behoeve van ruimte voor ruimte. De provincie heeft bovendien geen zienswijze ingediend tegen de wijziging van het bouwvlak in het bestemmingsplan Buitengebied 2017.

De bedrijven op Buikheide 12a en Buikheide 14 betreffen twee afzonderlijke inrichtingen in het kader van de Wet milieubeheer. In het verleden is een artikel 19-procedure doorlopen, waarmee een tweede bouwvlak mogelijk is gemaakt. In het bestemmingsplan Buitengebied 2017 zijn de bedrijven op Buikheide 12a en 14 bestemd conform de feitelijke situatie.

Indien reclamant bepaalde ontwikkelingen op zijn bedrijfsperceel mogelijk wil maken, zal hiervoor een afzonderlijke ruimtelijke procedure gevolgd moeten worden.

Voorstel:

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

AMBTELIJKE AANPASSINGEN

1. Toelichting

- 1.1 In de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven hoe de compensatie in het kader van de herbegrenzing van het Natuurnetwerk Brabant (NNB) gerealiseerd gaat worden. Paragraaf 2.2.2.3 en 2.2.2.4 en 3.10.1 worden aangepast. Het compensatieplan komt te vervallen.

2. Verbeelding

- 2.1 Op de verbeelding van het plandeel aan Kreiel ontbreekt een aanduiding voor de te realiseren landschappelijke inpassing bij de bestaande woning. De aanduiding wordt alsnog opgenomen.
- 2.2 Omdat er financiële compensatie plaats vindt van het Natuurnetwerk Brabant, in plaats van fysieke compensatie, blijft het NNB op het zuidelijke deel van het plangebied aan de Vessemseweg ongewijzigd. Hier zullen geen gronden aan het NNB worden toegevoegd. Aangezien hier planologisch geen wijzigingen plaatsvinden wordt dit stuk van Natuurnetwerk Brabant buiten het plangebied gehouden, zodat het bestemmingsplan van toepassing blijft.

3. Regels

- 3.1 Het landschappelijk inrichtingsplan wordt als bijlage opgenomen bij de regels. Hiermee is de landschappelijke inpassing juridisch geborgd.

