



Raadsvoorstel

Raad d.d.	13 juli 2021	Portefeuillehouder	SKR
Commissie d.d.	29 juni 2021	Opsteller	dlie03
B&W d.d.	1 juni 2021	Zaaknr.	00015905

Onderwerp

Raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan Buitengebied 2017, herziening Maaskant ongenummerd Vessem

Voorstel

De raad voor te stellen:

1. De ontvangen zienswijzen ontvankelijk te verklaren, één zienswijze over te nemen, conform de nota van zienswijzen en één zienswijze niet over te nemen;
2. Het bestemmingsplan "Buitengebied 2017, herziening Maaskant ongenummerd Vessem" van 5 februari 2021 (met het unieke identificatienummer: NL.IMRO.0770.BPBmaaskantong0078-ONTW) gewijzigd vast te stellen, met de volgende aanpassing in de regels: Artikel 3.5.1, lid c, dat betrekking heeft op strijdig gebruik de regel te vervangen door "ten behoeve van wonen, indien de landschappelijke inpassing voor wat betreft de fruitbomen en de beukenhaag, zoals opgenomen in het beplantingsplan (bijlage 3), niet is gerealiseerd en niet in stand wordt gehouden en voor wat betreft het struweel, zoals opgenomen in het beplantingsplan (bijlage 3) niet binnen 1 jaar na verleggen van de aangrenzende A-watgang is gerealiseerd en in stand wordt gehouden."
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding/aanleiding

De eigenaar van de percelen VSM01 L 00340 en VSM01 L 00344, lokaal bekend als Maaskant ongenummerd te Vessem (naast Maaskant 2) heeft een bestemmingsplan voorbereid op basis waarvan een Ruimte voor Ruimte woning kan worden gerealiseerd.

Het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2017, herziening Maaskant ongenummerd Vessem heeft vanaf 25 februari 2021 tot 8 april ter inzage gelegen. In die periode zijn er tegen dit plan twee zienswijzen ingediend.

Wettelijk en/of beleidskader

Interim omgevingsverordening
Wet ruimtelijke ordening
Bestemmingsplan Kom Kneysel
Bestemmingsplan parapluplan parkeren
Bestemmingsplan Buitengebied 2017
Omgevingsvisie 1.0 Visie Buitengebied

Argumenten

1.1 De zienswijzen zijn binnen de termijn van tervisielegging ingediend

De ingediende zienswijzen zijn op binnen de termijn van terinzagelegging ontvangen, die liep van vanaf 25 februari 2021 tot 8 april. Tegen een ontwerpbestemmingsplan mag een ieder een zienswijze indienen.

In dit geval zijn de zienswijzen afkomstig van het Waterschap de Dommel en van een particulier. Er is in het kader van het officiële vooroverleg niet gereageerd door het waterschap op de inhoud waartegen nu een zienswijze is ingediend.

1.2 Met het overnemen van de zienswijzen van het Waterschap is het bestemmingsplan niet strijdig met de Keur.

Een A-watergang van het Waterschap kent een 'beschermingszone' van 5 meter vanaf de watergang. Zodoende is en blijft het onderhoud van de A-watergang mogelijk. Dit onderhoud is een verantwoordelijkheid van het Waterschap en wordt machinaal gedaan.

1.3 Inhoudelijk de zienswijze ten aanzien van archeologie niet over te nemen.

Om inhoudelijke redenen zoals uiteengezet in de nota van zienswijzen (bijlage 4) wordt de ingebrachte zienswijze ten aanzien van archeologie niet overgenomen. Er is in tegenstelling tot zoals gesteld wordt in de zienswijze wel degelijk conform het juiste protocol onderzoek gedaan en de aanwezig verwachtingswaarde is niet verhoogd door de gedane vondst tijdens het booronderzoek.

2.1 Ruimte voor Ruimte conform de voorwaarden zoals vastgelegd in de visie Buitengebied draagt bij aan de transitie van het buitengebied en resulteert in lokale kwaliteitswinst.

Met het vaststellen van de visie Buitengebied heeft de gemeente Eersel er voor gekozen om extra voorwaarden te stellen aan het toevoegen van woningen aan het buitengebied. Het doel daarvan is om versterking van het buitengebied tegen te gaan en door medewerking te verlenen aan initiatieven te werken aan lokale kwaliteitswinst. Een Ruimte voor Ruimte ontwikkeling staat namelijk gelijk aan 1000m² sloop van stallen en het inleveren van 3500kg fosfaatrechten. Ook wordt de saneringslocatie met een passende herbestemming ingevuld.

Er zijn in de visie Buitengebied drie scenario's opgenomen waarbij de gemeente een positieve grondhouding heeft als het gaat om het ontwikkelen van Ruimte voor Ruimte woningen:

- De bewijslast voor de Ruimte voor Ruimte titel is tot stand gekomen in de gemeente Eersel;
- Er is dan een intensieve veehouderij gesaneerd in de gemeente Eersel. In een situatie waarbij de titel niet tot stand is gekomen in de gemeente Eersel, maar waarbij als onderdeel van het plan een (niet) intensieve veehouderij wordt gesaneerd;
- In situaties waarbij door de toepassing van Ruimte voor Ruimte probleemlocaties kunnen worden opgelost.

Omdat de beoogde ontwikkellocatie op dit moment niet een veehouderij- of probleemlocatie betreft heeft de initiatiefnemer de bewijslast van de Ruimte voor Ruimte titel in de gemeente Eersel verworven. In dit geval door de sanering van een bedrijf aan de Ir. Van Meelweg in Vessem. Daarmee draagt dit initiatief bij aan de saneringsopgave en wordt daarmee lokale kwaliteitsverbetering gerealiseerd.

1.1 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

Geen reëel alternatief voorstelbaar

Risico's

Omdat er wordt voorgesteld van een van de zienswijzen niet over te nemen bestaat er een vergrootte kan op een beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan. Dat betekent dat het plan behandeld wordt bij de Raad van State.

Financieel

In de Wro is vastgelegd dat voor een bouwplan €8.000,- aan leges in rekening worden gebracht.

Communicatie/Participatie

Het raadsbesluit wordt op de wettelijk verplichte en voor de gemeente Eersel gebruikelijke wijze kenbaar gemaakt. Een publicatie wordt kenbaar gemaakt in de Staatscourant en in het Gemeenteblad. Daarnaast wordt de ter visie legging van het vastgesteld plan ook bekend gemaakt in de Hint.

Planning

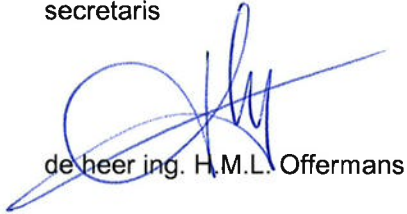
Behandeling college B en W	25 mei 2021
Behandeling commissievergadering	29 juni 2021
Behandeling raadsvergadering	13 juli 2021

Bijlagen

1. Het ontwerpbestemmingsplan "Ontwerp bestemmingsplan Kom Kneysel, herziening Vessemseweg 2 - 2a", (Ruimtelijke plannen:
https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0770.BPBmaaskantong0078-ONTW/t_NL.IMRO.0770.BPBmaaskantong0078-ONTW.html)
 - a. Identificatie NL.IMRO.0770.BPBmaaskantong0078-ONTW
 - b. Ondergrond: basisregistratie grootschalige topografie (BGT) (2018-02-09)
2. Geanonimiseerde zienswijzen (Corsanummer: 21.10371)
3. Niet geanonimiseerde zienswijzen (corsanummer: 21ik.0372)
4. Nota van zienswijzen (corsanummer: 21.06878)

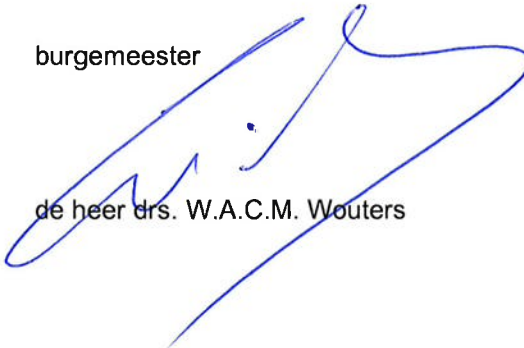
Eersel, 25 mei 2021

Burgemeester en wethouders van Eersel
secretaris



de heer ing. H.M.L. Offermans

burgemeester



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

Raadsbesluit

R21.044

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied 2017, herziening Maaskant ongenummerd Vessem

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 1 juni 2021;

gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 29 juni 2021;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

gelet op de Algemene wet bestuursrecht;

b e s l u i t :

1. De ontvangen zienswijzen ontvankelijk te verklaren, één zienswijze over te nemen, conform de nota van zienswijzen en één zienswijze niet over te nemen.
2. Het bestemmingsplan "Buitengebied 2017, herziening Maaskant ongenummerd Vessem" van 5 februari 2021 (met het unieke identificatienummer: NL.IMRO.0770.BPBmaaskantong0078-ONTW) gewijzigd vast te stellen, met de volgende aanpassing in de regels: Artikel 3.5.1, lid c. dat betrekking heeft op strijdig gebruik de regel te vervangen door "ten behoeve van wonen, indien de landschappelijke inpassing voor wat betreft de fruitbomen en de beukenhaag, zoals opgenomen in het beplantingsplan (bijlage 3), niet is gerealiseerd en niet in stand wordt gehouden en voor wat betreft het struweel, zoals opgenomen in het beplantingsplan (bijlage 3) niet binnen 1 jaar na verleggen van de aangrenzende A-watergang is gerealiseerd en in stand wordt gehouden".
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 13 juli 2021, voortgezet 15 juli 2021

De raad van de gemeente Eersel
de griffier,

J.W.G. van Bree



de voorzitter,

drs. W.A.C.M. Wouters

