



Raadsvoorstel

Raad d.d.	17 september 2024	Portefeuillehouder	SKR
Commissie d.d.	3 september 2024	Opsteller	fver01
B&W d.d.	13 augustus 2024	Zaaknr.	Z22000013

Onderwerp

Bestemmingsplan Beekherstel de Run Stevert - Landgoed de Vloete

Voorstel

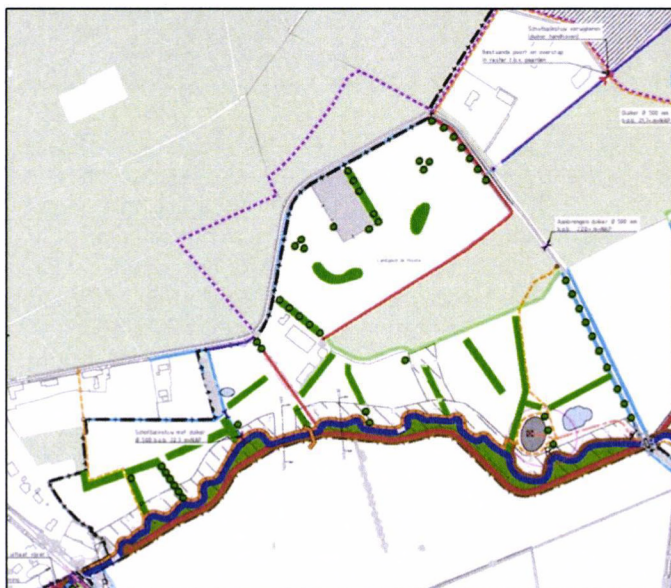
De raad voor te stellen:

1. De ontvangen zienswijzen ontvankelijk te verklaren en deze niet over te nemen conform de nota van zienswijzen van september 2024 met corsanr. 24.03814;
2. Het ontwerpbestemmingsplan Beekherstel de Run Stevert - Landgoed de Vloete (van 12 december 2023 met kenmerk NL.IMRO.0770.BPBrunvloete0114-ONTW) met de volgende wijzigingen vast te stellen:
 - Het plangebied wordt verkleind nabij de brug over de Run (Stevert).
 - Het beeldkwaliteitsplan in bijlage 4 wordt geactualiseerd en vervangen door bijlage 10 (corsa nr. 24.03181).
 - De toelichting wordt in overeenstemming gebracht met het definitieve projectplan waterwet.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding/aanleiding

Landgoed de Vloete

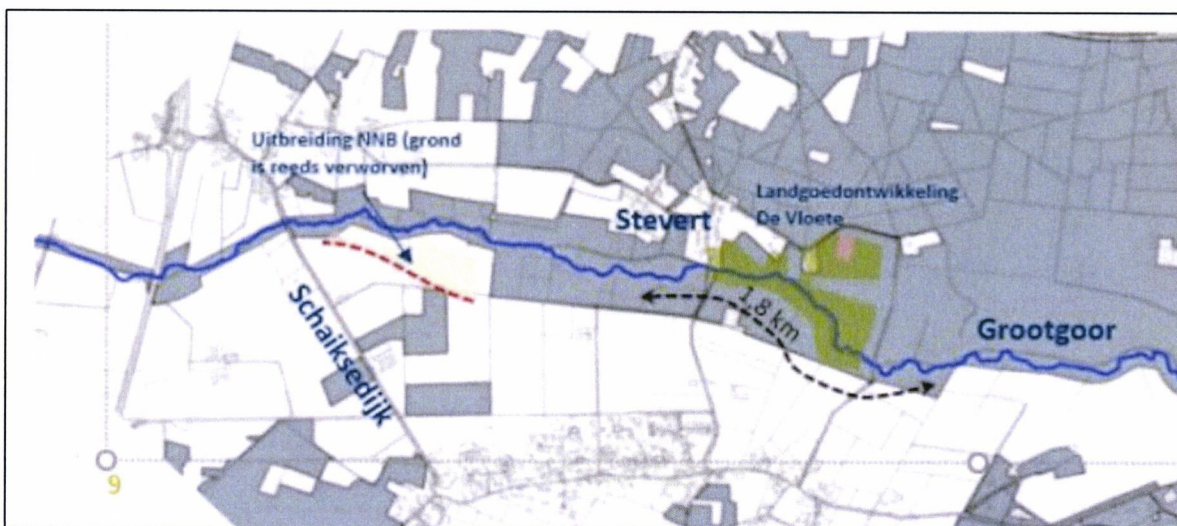
In de huidige situatie is aan de Nedermolen 11 in Steensel een voormalige melkveehouderij gelegen met rondom de locatie akkerbouw. In totaal is de locatie circa 18 hectare groot. De eigenaren willen hun agrarische bedrijfsactiviteiten in de huidige vorm beëindigen. Ter plaatse willen ze een landgoed ontwikkelen van 17,5 hectare waarop 3 landgoedwoningen gerealiseerd worden, landgoed de Vloete. Daarnaast willen ze het overige deel van de grond (0,5 hectare), ter plaatse van het bestaande agrarische bedrijf aan Nedermolen 11, omvormen naar een paardenpension van maximaal 15 paarden met bedrijfswoning.



Figuur 1 Uitsnede Landgoed de Vloete met het paardenpension aan Nedermolen 11, Steensel

Beekherstel de Run

Het beekherstel van het beekdal van de Run vindt in verschillende fasen plaats. De eerste fase (Grootgoor) is reeds uitgevoerd. Voor fase twee, het beekdal van de Run aan de westzijde van de N69 (deelgebieden Stevert, Grootgoor fase 2, en Heers) is in mei 2024 het Projectplan Waterwet (PPWW) vastgesteld door waterschap en provincie. De beek wordt hierbij over een lengte van 8 kilometer aangepast, waaronder ter hoogte van Landgoed de Vloete, om verschillende natuur- en waterdoelen vanuit de KRW te behalen. Door de herontwikkeling van de beek komt de functie van de stuwen te vervallen. De beekbodem wordt versmald en ondieper gemaakt, de beek gaat meer slingeren en er wordt bos gerealiseerd langs de beek. Ook worden watergangen en sloten binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB) gedempt en wordt NNB ingericht. De herontwikkeling is op het grondgebied van de gemeenten Eersel en Bergeijk gelegen voor deelgebied Stevert.



Figuur 2 Kaart van het gebied waarop Landgoed de Vloete is aangegeven, en ten westen ervan deelgebied Stevert (zie blauwe lijn). Voor het deelgebied Grootgoor is al een bestemmingsplanprocedure doorlopen voor Waterberging de Run

Bestemmingsplan

Voor de ontwikkeling van het landgoed is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. De uitvoering van het Projectplan Waterwet is op basis van het vigerende bestemmingsplan mogelijk (behoudens de uitkijktoren). Omdat de functie van gronden na uitvoering van het PPWW hoofdzakelijk natuur wordt, is er voor gekozen om ook voor het beekherstel het bestemmingsplan te wijzigen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 22 december 2023 tot 2 februari 2024 ter inzage gelegen. In deze periode zijn vier zienswijzen ingediend die hoofdzakelijk op de maatregelen uit het Projectplan Waterwet betrekking hebben. Het waterschap is met de indieners van deze zienswijzen in overleg getreden. De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Wel worden enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd die voortkomen uit het definitief Projectplan Waterwet. Ten tijden van het ontwerp bestemmingsplan was er nog sprake van een ontwerp PPWW. Inmiddels is dit vastgesteld. Daarnaast worden enkele omissies in het ontwerp plan hersteld voor vaststelling. Het gaat dan om een foutieve begrenzing van het plangebied en correcties in het beeldkwaliteitsplan.

Wettelijk en/of beleidskader

Wro
Interim-Omgevingsverordening Noord-Brabant
Projectplan Waterwet (Waterschap de Dommel)
Bestemmingsplan Buitengebied 2017 (incl daarop volgende herzieningen)
Visie Buitengebied 2.0
Omgevingsvisie 2.0

Argumenten

1.1 De zienswijzen zijn binnen de zienswijzeperiode ingediend

De zienswijzen zijn voor 2 februari 2024 ingediend en daarom ontvankelijk.

2.1 Er is sprake van een kwaliteitsverbetering door natuurontwikkeling

In het gebied wordt in totaal circa 17 hectare nieuwe NNB ontwikkeld in het beekdal van de Run en wordt een bijdrage geleverd aan de KRW-opgave (kaderrichtlijn water) voor de Run. Ook worden de perceelsontwatering en een deel van de Pinkgieter (een A-watgang) gedempt. Hierdoor wordt een bijdrage geleverd aan het vasthouden van water in het gebied en worden het beekdal en het natuurgebied Grootgoor (een natte natuurplek) vernat. Het grondwaterpeil wordt door de maatregelen verhoogd. Het plan sluit ook aan bij de gemeentelijke ambities om de ontbrekende ecologische verbindingzone rondom de Run te realiseren.

2.2 Ontwikkeling is cruciaal in een grotere natuur- en wateropgave

De ontwikkeling van de natuur (als onderdeel van het landgoed) vormt een belangrijke schakel in de plannen van het waterschap vanwege de omvang van het gebied. Door de ontwikkeling van het landgoed wordt het mogelijk om 1,8 km beekherstel uit te voeren en 3 stuwen vispasseerbaar te maken. Wanneer de ontwikkeling van het landgoed geen doorgang vindt komt 75 hectare nieuwe natuur in gevaar.

2.3 Sanering van de melkveehouderij leidt tot kwaliteitsverbetering

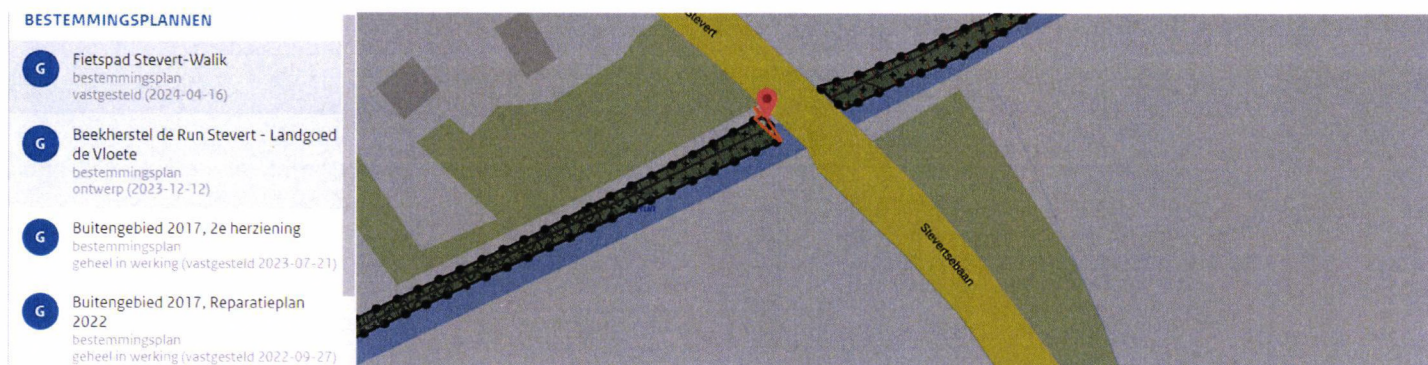
Op dit moment is aan de Nedermolen 11 een voormalige melkveehouderij aanwezig. Deze melkveehouderij wordt gesaneerd. Ter plaatse wordt geëxtensiverd door een paardenpension voor maximaal 15 paarden toe te staan. Overtollige bebouwing en verharding, waaronder de mestsilo en de sleufsilo's worden gesaneerd. Het bouwvlak wordt verkleind van 8.000 m² naar 5.000 m². Rondom het bouwvlak is de bestemming natuur opgenomen waardoor geen sprake is van uitbreidingsmogelijkheden. In het bestemmingsplan is bovendien geborgd dat er maximaal 15 paarden aanwezig mogen zijn, waardoor de kleinschaligheid geborgd is.

2.4 Herontwikkeling heeft zeer positieve water- en natuureffecten

Door herontwikkeling van de Run wordt nieuwe natuur gerealiseerd. Het gaat om landschapselementen (zoals houtsingels en bosschages), kleinschalige weiden en poelen. De herontwikkeling vergroot de biodiversiteit en levert een bijdrage aan het behoud en de ontwikkeling van de Natura2000-soort drijvende waterweegbree. Door langs de beek schaduw te realiseren verbeteren bovendien de condities in de beek.

2.5 Het plangebied is abusievelijk verkeerd opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

Het plangebied wordt bij de brug over de Run ter hoogte van de Stevert verkleind. Perceel Eersel K 1294 is abusievelijk opgenomen in het plangebied, en het bestemmingsplan Fietspad Stevert-Walik doorkruist onderhavig bestemmingsplan voor wat betreft de verkeersbestemming voor het fietspad. Een verkeersbestemming is hier beter passend, waardoor dit deel onttrokken wordt uit het bestemmingsplan voor Beekherstel aan de Run. Zie onderstaande afbeelding ter verduidelijking:



2.6 De plantafstanden, plantverband en de plantmaten bij aanplant zijn opgenomen in het beeldkwaliteitsplan

Deze ontbraken nog in het beeldkwaliteitsplan dat bij het ontwerpbestemmingsplan is toegevoegd, en zijn nu opgenomen en akkoord bevonden.

2.6 Het Projectplan Waterwet is inmiddels vastgesteld

Ten tijden van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan was er nog sprake van een ontwerp Projectplan Waterwet. In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan wordt dus telkens gesproken over het ontwerp PPWW. Het is gebruikelijk om eerst het Projectplan Waterwet vast te stellen voordat overgegaan wordt tot vaststelling van het bestemmingsplan. Inmiddels is het Projectplan Waterwet vastgesteld. De toelichting kan hierop dus aangepast worden.

3.1 Het kostenverhaal is anderszins geregeld

Omdat het kostenverhaal met de landgoedeigenaren anterior, en met het waterschap via een planschadeverhaalsovereenkomst (leges)- geregeld is, hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Alternatieven

Er worden geen alternatieven voorgesteld.

Risico's

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

Financieel

Het kostenverhaal (plankosten en planschade) is geregeld met een anterieure overeenkomst met de landgoedeigenaren, en planschadeverhaalsovereenkomst met het waterschap.

Communicatie/Participatie

Initiatiefnemers hebben een omgevingsdialoog met omwonenden gevoerd. Dit heeft geen aanleiding gegeven tot het wijzigen van de plannen. Waterschap de Dommel heeft voor het Projectplan Waterwet, dat de basis vormt voor de beekherstellende maatregelen in dit plangebied, een eigen participatieproces doorlopen. Met indieners van zienswijzen die betrekking hebben op het PPWW heeft het waterschap overleg gevoerd.

Daarnaast heeft interne afstemming met verschillende interne vakdisciplines en vooroverlegpartners over het plan plaatsgevonden. Het raadsbesluit en vastgesteld bestemmingsplan worden op de voor gemeente Eersel gebruikelijke en daarnaast ook wettelijk verplichte wijze (Wro) kenbaar gemaakt.

Planning

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd en vervolgens bestaat er zes weken de tijd om beroep in te stellen.

Bijlagen

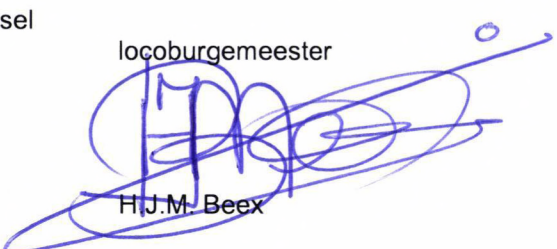
1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Beekherstel de Run Stevert – Landgoed de Vloete' (link naar ruimtelijkeplannen.nl, toelichting)
2. Nota van zienswijzen (corsa nr. 24.03814)
3. Zienswijze 1 niet-geanonimiseerd (24ik.0178)
4. Zienswijze 2 niet-geanonimiseerd (24ik.0192)
5. Zienswijze 3 niet-geanonimiseerd (24ik.0168)
6. Zienswijze 4 niet-geanonimiseerd (24.02481)
7. Zienswijze 1 geanonimiseerd (24zi.00246)
8. Zienswijze 2 geanonimiseerd (24zi.00247)
9. Zienswijze 4 geanonimiseerd (24zi.00248)
10. DEF bijlage 4 inrichtingsplan Landgoed de Vloete (24.03181)

Eersel, 13 augustus 2024
Burgemeester en wethouders van Eersel
Loco-secretaris



de heer J. Weekers

locoburgemeester



H.J.M. Beex

Raadsbesluit

R24.069

Onderwerp: Bestemmingsplan Beekherstel de Run Stevert - Landgoed de Vloete

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 augustus 2024;

gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 3 september 2024;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. De ontvangen zienswijzen ontvankelijk te verklaren en deze niet over te nemen conform de nota van zienswijzen van september 2024 met corsanr. 24.03814;
2. Het ontwerpbestemmingsplan Beekherstel de Run Stevert - Landgoed de Vloete (van 12 december 2023 met kenmerk NL.IMRO.0770.BPBrunvloete0114-ONTW) met de volgende wijzigingen vast te stellen:
 - Het plangebied wordt verkleind nabij de brug over de Run (Stevent).
 - Het beeldkwaliteitsplan in bijlage 4 (Bijlage bij de regels van het bestemmingsplan) wordt geactualiseerd en vervangen door bijlage 10 bij het raadsvoorstel (corsa nr. 24.03181).
 - De toelichting wordt in overeenstemming gebracht met het definitief projectplan waterwet.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 17 september 2024

De raad van de gemeente Eersel
de griffier,

J.W.G. van Bree

h.a.

de voorzitter,

drs. W.A.C.M. Wouters