

Raadsvoorstel

Vergadering	26 september 2013	Agendapunt:	7.	R 13-45
Datum B&W	6 augustus 2013	Portefeuillehouder	RHO	
Document-nr	13.09007	Opsteller	pkie01	

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "Wijziging Buitengebied, Boksheide 30a Eersel"

Voorstel

1. de ingekomen zienswijzen op het bestemmingsplan "Wijziging Buitengebied, Boksheide 30a Eersel" ontvankelijk te verklaren en gedeeltelijk over te nemen zoals verwoord in de "Nota beoordeling zienswijze bestemmingsplan "Wijziging Buitengebied, Boksheide 30a Eersel"";
2. het bestemmingsplan "Wijziging Buitengebied, Boksheide 30a Eersel" zowel analoog als digitaal vast te stellen overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan (gedateerd januari 2013), met de wijzigingen genoemd in de "Nota beoordeling zienswijze bestemmingsplan "Wijziging Buitengebied, Boksheide 30a Eersel" en identificatienummer NL.IMRO.0770.BPBrvbokshei0031;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aanleiding/probleemstelling

Volgens het provinciaal beleid moest het complete bedrijf van Maatschap Kox worden gesaneerd bij de vaststelling van het bestemmingsplan voor het woongebied Rosheuvel-Boksheidsdijk. De gemeente en de provincie hebben daarom afgesproken dat het bedrijf aan de Boksheide 30a binnen drie jaar na planvaststelling gesaneerd zou worden.

Het bestemmingsplan dat nu ter vaststelling wordt aangeboden voorziet in een passende bestemming voor het perceel aan de Boksheide 30a.

Beoogd effect (bestuurlijk kader)

Het plan zorgt voor de sanering van een intensieve veehouderij in een bebouwingscluster met nagenoeg alleen burgerwoningen. Hierdoor is een afname in geuroverlast.

Door de sanering van de stallen wordt het buitengebied ontsteend.

De ontwikkeling, bestaande uit de sanering van een agrarisch bedrijf en de bouw van een nieuwe woning, past binnen de Structuurvisie en de daarbij behorende Gebiedsvisie

Bebouwingsconcentraties.

Argumenten

- 1.1 *Voordat het bestemmingsplan vastgesteld kan worden is het noodzakelijk dat de zienswijzen behandeld worden.*
Voor de beoordeling en het voorstel met betrekking tot de ingediende zienswijzen wordt verwezen naar de bijlage "Nota beoordeling zienswijze bestemmingsplan "Wijziging Buitengebied, Boksheide 30a Eersel"".
- 2.1 *Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld op basis van "Nota beoordeling zienswijze bestemmingsplan "Wijziging Buitengebied, Boksheide 30a Eersel"".*
Na beoordeling van de zienswijzen is het noodzakelijk dat het plan wordt aangepast.
- 3.1 *Het verhaal van kosten is anderszins verzekerd.*
Ten behoeve van het kostenverhaal (plankosten en planschade), de aanleg en instandhouding van het landgoed zijn overeenkomsten afgesloten, waardoor het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Risico's

Geen

Kosten en dekking

De initiatiefnemer betaalt plankosten en stelt de documenten op.

Communicatie

Geen andere dan wettelijk verplicht is.

Vervolg

Omdat het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld en de zienswijze van de provincie is verwerkt, mag het besluit na twee weken gepubliceerd worden. Daarna is het gedurende zes weken mogelijk om beroep in te stellen bij de Raad van State.

Bij het raadsvoorstel behorende stukken

- Ontwerpbestemmingsplan (website);
- Nota beoordeling zienswijze bestemmingsplan "Wijziging Buitengebied, Boksheide 30a Eersel" (website).

Eersel, 6 augustus 2013

Burgemeester en wethouders van Eersel

de secretaris,

de burgemeester,

de heer mr. H.J.M. Timmermans

mevrouw J.A.M. Thijs-Rademakers

Raadsbesluit

R 13-45

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 augustus 2013;

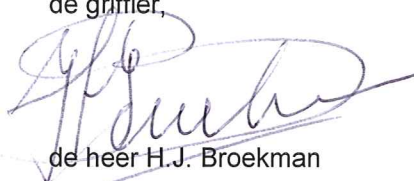
gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 5 september 2013;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. de ingekomen zienswijzen op het bestemmingsplan "Wijziging Buitengebied, Boksheide 30a Eersel" ontvankelijk te verklaren en gedeeltelijk over te nemen zoals verwoord in de "Nota beoordeling zienswijze bestemmingsplan "Wijziging Buitengebied, Boksheide 30a Eersel"";
2. het bestemmingsplan "Wijziging Buitengebied, Boksheide 30a Eersel" zowel analoog als digitaal vast te stellen overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan (gedateerd januari 2013), met de wijzigingen genoemd in de "Nota beoordeling zienswijze bestemmingsplan "Wijziging Buitengebied, Boksheide 30a Eersel"" en identificatienummer NL.IMRO.0770.BPBvrbokshei0031;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Eersel
van 26 september 2013
De raad voornoemd
de griffier,


de heer H.J. Broekman

de voorzitter,


mevrouw J.A.M. Thijs-Rademakers



**Nota beoordeling zienswijzen Bestemmingsplan “wijziging
Buitengebied, Boksheide 30a Eersel”**

***Gemeente Eersel
team Ruimte, afdeling Ontwikkeling
augustus 2013***

ZIENSWIJZEN

Het ontwerpbestemmingsplan “wijziging Buitengebied, Boksheide 30a Eersel” heeft op basis van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 13 juni 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen (en dus tot en met woensdag 24 juli 2013).

De bekendmaking daarvan heeft plaatsgevonden op 12 juni 2013 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 zijn twee schriftelijke zienswijzen ingediend.

Zienswijzen zijn ingediend door:

1. Waterschap De Dommel, Postbus 10001, 5280 DA Boxtel;
2. Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch.

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

De zienswijzen zijn als bijlagen bij deze nota gevoegd.

1. Waterschap De Dommel, Postbus 10.001, 5280 DA Boxtel

1. In paragraaf 5.2 van de toelichting moet meer gedetailleerd worden beschreven hoe het toekomstige watersysteem wordt ingericht. Het toekomstig verhard oppervlak, de maatgevende berging en infiltratiemaatregelen zijn niet benoemd.
2. Het verzoek is om aan de regels een bestemming “water en waterhuishoudkundige voorzieningen” toe te voegen en daarvoor een beschrijving op te nemen in het begrippenkader.

Ontvankelijkheid:

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

Beoordeling:

1. Het bouwplan en de precieze inrichting van het perceel zijn nog niet bekend. Het is wel mogelijk om op basis van een inschatting te beschrijven hoe groot de waterbergingscapaciteit zou moeten zijn en welke infiltratiemogelijkheden aangelegd kunnen worden op het perceel.
2. Deze bestemming en een nagenoeg gelijke beschrijving zijn al in het plan opgenomen.

Voorstel:

De zienswijze gedeeltelijk (punt 1) overnemen en het bestemmingsplan aanpassen.

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

1. Niet alle noodzakelijke bewijsstukken voor de ruimte-voor-ruimtetitel zijn bij het plan gevoegd.

Ontvankelijkheid:

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

Beoordeling:

1. Ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan waren de benodigde documenten nog niet gereed en/of aanwezig bij de gemeente. De documenten moeten nog worden toegevoegd bij het vastgestelde bestemmingsplan.

Voorstel:

De zienswijze overnemen en het bestemmingsplan aanpassen.

BIJLAGEN



Gemeente Eersel
De heer P. Kieboom
Postbus 12
5520 AA EERSEL

GEMEENTE EERSEL	
Kopie RG -	
08 JULI 2013	
Afd.	RU DBG.
	
13ik.2832	

Postbus 10.001
5280 DA Bostel
Bosscheweg 56
5283 WB Bostel

Tel. (0411) 618 618
Fax (0411) 618 688
info@dommel.nl
www.dommel.nl

Boxtel	: 4 juli 2013	behandeld door	: Marinka de Wit
ons kenmerk	: Z21521/U21673	doorkiesnummer	: (0411) 618 479
uw kenmerk	:	e-mailadres	: MdWit@dommel.nl
onderwerp	: zienswijze op ontwerp	bijlagen	: -
	bestemmingsplan 'wijziging	verzonden	: 05 JUL 2013
	buitengebied, Boksheide 30a		
	in Eersel'		

Geachte heer Kieboom,

Op 10 juni jl. ontving ik uw e-mail met als bijlage het ontwerp bestemmingsplan "wijziging buitengebied, Boksheide 30a Eersel".

In paragraaf 5.2 van het plan wordt de waterhuishouding beschreven. Naar aanleiding daarvan verzoek ik u om meer in detail aan te geven op welke wijze het toekomstige watersysteem wordt ingericht. In de huidige beschrijving ontbreekt de omvang van het toekomstig verhard oppervlak, een overzicht van de bijbehorende maatgevende berging (daarbij kunt u voor de landbouwkundige afvoer een waarde van maximaal 0,33 l/s/ha hanteren). Een concrete invulling van de wijze waarop het hemelwater geïnfiltreerd gaat worden, zodat binnen het plangebied en daarbuiten geen overlast ontstaat.

Verder verzoek ik u om aan hoofdstuk 2 (bestemmingsregels) voor de bestemmingen "Agrarisch met waarden - Landschap en Natuur" en "Wonen" de bestemming Water en waterhuishoudkundige voorzieningen toe te voegen. Daarvoor zou de volgende beschrijving gehanteerd kunnen worden: *Al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.*



Mocht u naar aanleiding van deze zienswijze vragen op opmerkingen hebben, dan kunt u altijd contact opnemen met de behandelaar van deze locatie mevrouw M. de Wit, telefoon (0411) 618 479.

Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel



Edwin van der Schoot
procesmanager Externe planvorming



Het college van burgemeester
en wethouders van Eersel
Postbus 12
5520 AA EERSEL

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043

VERZONDEN 10 JULI 2013

Onderwerp

Zienswijze ontwerp-wijzigingsplan 'Buitengebied, Boksheide 30A, Eersel'

Datum

10 juli 2013

Ons kenmerk

C2121983/3434715

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

F.M. Jeths

Cluster

Ruimte

Telefoon

(073) 680 88 25

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

FJeths@brabant.nl

Geacht college,

Het ontwerp-wijzigingsplan 'Buitengebied, Boksheide 30A, Eersel' ligt met
ingang van 13 juni 2013 gedurende zes weken ter inzage. Op grond van artikel
3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit
wijzigingsplan.

Planbeschrijving

Het plan voorziet in de bouw van één woning in het kader van de regeling
'Ruimte-voor-ruimte' in een bebouwingsconcentratie in het buitengebied ten
zuiden van de kern Eersel.

Vooroverleg

In het kader van het bestemmingsplan 'Rosheuvel - Boksheidsdijk' (vastgesteld
op 1 april 2010) is ook ambtelijk overleg gevoerd omtrent de provinciale
belangen die met betrekking tot het plan op het adres Boksheide 30A in het
geding zijn. Er zijn in het kader van de vaststelling van dat plan, afspraken
gemaakt over de sanering van de intensieve veehouderij op het adres Boksheide
30A, de inlevering van de bijbehorende productierechten, de intrekking van de
desbetreffende milieuvergunning, de vereiste asbestdocumenten en de
aanwezigheid van een sloopvergunning.

Het provinciehuis is vanaf
het centraal station bereik-
baar met stadsbus, lijn 61
en 64, halte Provinciehuis,
met de treintaxi en met de
OV-fiets.

Provinciaal beleidskader

De provincie heeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is op 1 oktober 2010 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 1 januari 2011 in werking getreden. Op 11 mei 2012 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte 2012 (Vr) vastgesteld, welke op 1 juni 2012 in werking is getreden. Daarnaast hebben Provinciale Staten op 17 mei 2013, de wijzigingsverordening Wijziging Verordening ruimte 2012, zorgvuldige veehouderij, vastgesteld welke op 1 juni 2013 in werking is getreden. Voor de inhoudelijke afweging of het bestemmingsplan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

Datum

1 juli 2013

Ons kenmerk

C2121983/3434715

Provinciale belangen

In de Vr zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in thema's. Ten aanzien van het volgend thema zijn wij van mening dat het wijzigingsplan in strijd is met de Vr. In deze zienswijze gaan wij hier nader op in.

Thema niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied

De Vr bevat regels voor wonen in het buitengebied. Uitgangspunt is dat er geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd in het buitengebied. In een aantal in de Vr omschreven situaties wordt een uitzondering gemaakt op dit principe waaronder de mogelijkheid om (onder voorwaarden) een woning te realiseren op grond van de 'Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006'. Verder wordt de 'Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006' - gezien artikel 11.3 Vr - aangemerkt als nadere regels voor 'ruimte-voor-ruimte kavels'. De locatie is ruimtelijk gezien passend binnen de genoemde regeling. Wij constateren echter dat het plan diverse bewijsstukken ontbeert op grond van voornoemde beleidsregel waarmee de aanvaardbaarheid van de woning wordt onderbouwd. Inmiddels bent u op ambtelijk niveau hierover geïnformeerd door het Cluster Ruimte door middel van toezending van het desbetreffende 'Toetsingsformulier Ruimte voor Ruimte' van 9 juli 2013.

Conclusie

Wij achten het wijzigingsplan, zoals dit nu in ontwerp voorligt, op bovengenoemde punten strijdig met de Vr. Wij dringen er op aan om het ontwerp op die delen gewijzigd vast te stellen.



Wij gaan er van uit dat onze zienswijzen voldoende duidelijk uiteengezet zijn.
Indien er van uw zijde nog onduidelijkheden of vragen zijn, dan willen wij deze
graag nader toelichten.

Datum
1 juli 2013
Ons kenmerk
C2121983/3434715

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

P.M.A. van Beek,
hoofd van de Afdeling Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling



In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document
digitaal ondertekend

