

Raadsvoorstel

Vergadering	27 juni 2013	Agendapunt:	9.	R 13-36
Datum B&W	14 mei 2013	Portefeuillehouder	RHO	
Document-nr	13.05471	Opsteller	bjoo01	

Onderwerp

Bestemmingsplan Meerheide

Voorstel

1. het bestemmingsplan Meerheide zowel analoog als digitaal vast te stellen overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan (gedateerd 6 maart 2013) en met identificatienummer NL.IMRO.0770.BPEMeerheide2016-ONTW, met de volgende wijzigingen:
 - a. in de bestemming agrarisch een wijzigingsbevoegdheid opnemen voor zelfstandige duurzame energie;
 - b. in de bedrijfsbestemmingen een afwijkingsbevoegdheid opnemen voor duurzame energie.

Aanleiding/probleemstelling

Bij het inwerkingtreden van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat uiterlijk 1 juli 2013 bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar. Door het vaststellen van het bestemmingsplan Meerheide beschikt de gemeente Eersel gemeentebreed over bestemmingsplannen die niet ouder zijn dan tien jaar. Door het voldoen aan deze verplichting treedt de sanctie niet in werking, die bepaalt dat voor bestemmingsplannen die ouder zijn dan tien jaar er geen leges in rekening mogen worden gebracht voor aanvragen voor omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen.

Beoogd effect (bestuurlijk kader)

Gemeentebreed actuele bestemmingsplannen.

Argumenten

1.1 De gemeente heeft geen zienswijzen ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter visie gelegen. Niemand heeft gebruik gemaakt van het indienen van zienswijzen.

1.2 Duurzaamheid is belangrijk

In de Klimaatvisie Kempengemeenten Energieneutraal in 2025 is als doel opgenomen om in 2025 energieneutraal te zijn. Hiervoor zijn vele initiatieven nodig. Het voorliggende bestemmingsplan Meerheide biedt op dit moment hiervoor onvoldoende mogelijkheden. De ontwikkelingen voor het opwekken van duurzame energie staan niet stil. Vooral het bedrijventerrein Meerheide leent zich door de ligging en de uitstraling voor het mogelijk maken van aanvullende voorzieningen voor duurzame energie. De plaatsing van zonnepanelen op gebouwen kan in veel gevallen binnen de algemene afwijkingsmogelijkheid van het voorliggende bestemmingsplan.

Er zijn ontwikkelingen die misschien de plaatsing van grondgebonden zonnepanelen financieel aantrekkelijker maken. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de plaatsing nu niet mogelijk. Gronden die mogelijk voor plaatsing van zonnepanelen in aanmerking komen zijn de gronden met een agrarische bestemming, waarvoor de provincie een reactieve aanwijzing heeft gegeven. Om de procedure hiervoor te verkorten wordt voorgesteld om een extra wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor de plaatsing van zonnepanelen, naast de bestaande wijzigingsbevoegdheid voor de vestiging van bedrijven.

De mogelijkheden voor plaatsing van kleine windturbines op gebouwen zijn beperkt door de beperkte afwijkingsmogelijkheden van de bouwhoogte. Het voorstel is om hiervoor een

afwijkmogelijkheid op te nemen. De totale maximale bouwhoogte inclusief afwijkmogelijkheid moet beperkt worden tot 15 meter vanaf het peil, waarbij het niet uitmaakt of deze turbine op of naast een gebouw geplaatst wordt. De hoogte wordt bepaald door de hoogte van de as van de turbine. De rotordiameter moet ook beperkt worden tot maximaal 5 meter. Deze plaatsingsmogelijkheid wordt alleen toegestaan in het bouwvlak.

1.3 In het plan zitten geen grote wijzigingen ten aanzien van het geldende planologische regime.

De geldende plannen zijn zoveel mogelijk overgenomen. Het plan biedt de volgende verruimingen:

- de bouwhoogte is verhoogd naar 10 meter voor bedrijven (was 8 meter, waarbij een wijzigingsbevoegdheid was opgenomen van 20%) en 14,5 meter voor transportbedrijven (was 12 meter, waarbij een wijzigingsbevoegdheid was opgenomen van 20%);
- het bebouwingspercentage is voor de oudere delen verhoogd van 60 naar 80%.

Tevens zijn er in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan een aantal afwijkmogelijkheden opgenomen:

- het bouwen tot op de perceelsgrens; er was een verplichting om minimaal 3 meter van de perceelsgrens af te bouwen;
- voor Meerheide III is de mogelijkheid opgenomen om het bebouwingspercentage te verlagen als dat noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering of een gefaseerde ontwikkeling van het bouwplan.

Voor het gebied waarvoor de reactieve aanwijzing van de provincie geldt is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De wijziging maakt het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van bedrijven als het resterende deel grotendeels is uitgegeven en er sprake is van regionale afstemming.

1.4 Het plan zorgt voor één plan voor Meerheide

Door de vaststelling van dit bestemmingsplan geldt voor het bedrijventerrein Meerheide, met uitzondering van de ontwikkelingen van KLG en Becx, één bestemmingsplan. Voor die ontwikkelingen zijn op 28 maart 2013 bestemmingsplannen vastgesteld.

Risico's

Er zijn geen planologische risico's, omdat het plan een actualisering is van de bestaande situatie.

Financiële risico's:

Het bedrijventerrein Meerheide III is primair bedoeld voor het huisvesten van bedrijven. Omdat er op het middengebiet een reactieve aanwijzing is gegeven door de provincie en omdat de gemeente het plan gefaseerd uitgeeft, is het mogelijk om op een gedeelte van het terrein tijdelijk zonnepanelen te plaatsen. Een permanente invulling met zonnepanelen leidt mogelijk tot een forse inkomstenderving. Waar er normaal gesproken uit de grondverkoop € 165,- per m² exclusief BTW (prijsspeil 2013) ontvangen wordt, is de verwachting dat de grondopbrengsten vanuit het exploiteren van zonnepanelen laag zullen zijn. Of een tijdelijke invulling haalbaar is moet blijken uit nog te voeren onderhandelingen met bedrijven die de zonnepanelen willen exploiteren. Door de wijzigingsmogelijkheid op te nemen wordt hier in ieder geval planologisch op voorgesorteerd.

Kosten en dekking

Ten behoeve van de herziening van ruimtelijke plannen is budget beschikbaar gesteld in het kader van het meerjaren investeringsprogramma.

Communicatie

De Industriegroep Eersel, Zorg om Duizel en de Leefbaarheidsgroep Eersel, zijn gedurende de totstandkoming geïnformeerd en bij het voorontwerpbestemmingsplan gevraagd om advies.

Vervolg

Door de gewijzigde vaststelling moet op basis van de Wet ruimtelijke ordening het vaststellingsbesluit eerst medegedeeld worden aan de provincie en het rijk, voordat het gepubliceerd wordt. Door de gewijzigde vaststelling moeten deze instanties eerst de mogelijkheid krijgen om te reageren op het plan, voordat het voor een ieder gepubliceerd mag worden.

Bij het raadsvoorstel behorende stukken

Ontwerpbestemmingsplan Meerheide (zie website);
Instemming waterparagraaf, Waterschap de Dommel (zie website).

Eersel, 14 mei 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 13-36

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 mei 2013;

gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 11 juni 2013;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

het bestemmingsplan Meerheide zowel analoog als digitaal vast te stellen overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan (gedateerd 6 maart 2013) en met identificatienummer

NL.IMRO.0770.BPEMeerheide2016-ONTW, met de volgende wijzigingen:

- a. in de bestemming agrarisch een wijzigingsbevoegdheid opnemen voor zelfstandige duurzame energie;
- b. in de bedrijfsbestemmingen een afwijkingsbevoegdheid opnemen voor duurzame energie.

Aldus besloten in de openbare vergadering

van de raad van de gemeente Eersel

van 27 juni 2013

De raad voornoemd

de griffier (wnd.),

de voorzitter,

mevrouw mr. drs. C.M.J.H. Stox mevrouw J.A.M. Thijs-Rademakers