



Nota van zienswijze bestemmingsplan “Meerheide ong. ,Eersel”

***Gemeente Eersel
team Ruimtelijke Ontwikkeling
afdeling Ontwikkeling
september 2023
23.18837***

Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan “Meerheide ong. ,Eersel” en het verzoek om herbegrenzing hebben op basis van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 25 augustus 2022 tot 6 oktober 2022 zes weken ter inzage gelegen. De bekendmaking daarvan heeft plaatsgevonden op 24 augustus 2022 in het Gemeenteblad, waarbij gewezen is op de mogelijkheid om naar keuze mondeling of schriftelijk een zienswijze in te dienen. Tegen het ontwerpplan is binnen de termijn een schriftelijke zienswijzen ingediend.

Zienswijzen

Zienswijze 1 Provincie Noord-Brabant

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is binnen gekomen op 21 september 2022. Daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

Zienswijze:

De beoogde uitbreiding vindt plaats op gronden die onderdeel zijn van de landschappelijke inpassing/compensatie/kwaliteitsverbetering in het kader van een voorgaande planprocedure. De ontwikkeling zal op grond van ons provinciale beleid gepaard moeten gaan met meerwaardecreatie en met kwaliteitsverbetering van het landschap. Hoewel de ontwikkeling an sich naar onze mening passend zou kunnen zijn binnen ons beleid is het plan met betrekking tot voornoemde meerwaardecreatie en kwaliteitsverbetering nog in strijd met ons beleid. Hier gaan wij in deze zienswijzen nader op in.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

De uitbreiding van het bedrijventerrein vindt plaats op gronden die onderdeel zijn van de landschappelijke inpassing/compensatie/kwaliteitsverbetering in het kader van een voorgaande planprocedure. Tijdens een ambtelijk overleg is al aangegeven dat deze landschappelijke inpassing een verplichting is op grond van een voorgaand plan. Deze zal daarmee in zijn geheel gecompenseerd moeten worden. Daarnaast zal in verband met de nu voorliggende uitbreiding kwaliteitsverbetering van het landschap plaats moeten vinden. Deze twee zijn dus cumulatief.

Nu niet afdoende invulling gegeven is aan kwaliteitsverbetering van het landschap is het plan vooralsnog in strijd met artikel 3.9 IOV. Wij verzoeken u het plan op dit onderdeel aan te passen.

Meerwaardecreatie

Op grond van het provinciale beleid moet een ruimtelijke ontwikkeling in rekening houden met meerwaardecreatie. Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij de ontwikkeling zijn betrokken. Hieronder wordt verstaan de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat en de bijdrage van de ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn. Wij missen in de toelichting bij het plan in zijn geheel een onderbouwing met betrekking tot dit aspect. Dit terwijl juist dit onderdeel van de planvorming, gezien de huidige tijd en de druk op de beschikbare ruimte, van groot belang is. Vooralsnog is dit plan dan ook nog in strijd met artikel 3.5 jo 3.8 IOV.

Beoordeling:

Door initiatiefnemer is grond aangekocht voor de landschappelijke inpassing. Het was echter niet mogelijk om in de nabijheid van het plangebied voldoende gronden aan te kopen voor de geheel benodigde compensatie. Voor het restant zal initiatiefnemer een bedrag van € 99.878,42 storten in het gemeentelijke groenfonds. De toelichting van het bestemmingsplan is op dit punt aangevuld in paragraaf 4.2.3.3. In deze paragraaf is eveneens een onderbouwing voor de meerwaardecreatie toegevoegd. De aangepaste toelichting hebben wij met de provincie besproken tijdens het regulier spreekuur. Ook is deze aangepaste toelichting meegestuurd met het verzoek om herbegrenzing. Met dit verzoek heeft de provincie op 17 augustus 2023 ingestemd.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

a) In de toelichting wordt aan paragraaf 4.2.3.3. extra toelichting toegevoegd. Zie hiervoor de gekleurde delen tekst in de bijlage.

Bijlage: Toelichting juni 2023 (23.19132)