



**Nota beoordeling zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
bestemmingsplan “Buitengebied 2017, 2^e herziening”**

***Gemeente Eersel
team Ruimte, afdeling Ontwikkeling
5 april 2022***

ZIENSWIJZEN

Het bestemmingsplan “Buitengebied 2017, 2^e herziening” heeft op basis van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 6 januari 2022 gedurende zes weken, ter inzage gelegen tot en met 16 februari 2022.

De bekendmaking daarvan heeft plaatsgevonden op 5 januari 2022 in het Gemeenteblad, waarbij gewezen is op de mogelijkheid om naar keuze mondeling of schriftelijk een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad. Ook heeft publicatie plaatsgevonden in het gemeentelijke weekblad; de Hint. Op 10 januari 2022 is in het Gemeenteblad een verduidelijking van de naam van het bestemmingsplan gepubliceerd.

Gedurende de zienswijzetermijn, zijn negen zienswijzen ingediend. De ingediende zienswijzen zijn in de voorliggende nota van zienswijzen samengevat, maar wel volledig beoordeeld. Daarnaast is ingegaan op de ontvankelijkheid. Vervolgens hebben wij onze reactie en het voorstel weergegeven.

Naast zienswijzen zijn er enkele ambtshalve wijzigingen. Ook deze worden in deze nota behandeld.

1. Zienswijze 1

Samenvatting zienswijze:

De indiener maakt bezwaar tegen de bouw van een hotel op het terrein van Duynenwater (E3-strand). Door de realisatie van een hotel op deze locatie zullen de hele dag personen op het terrein vertoeven en worden flora en fauna het hele jaar door verstoord (met name tijdens het broedseizoen). Een hotel hoort niet thuis in het buitengebied. In Eersel zijn veel betere locaties voor een hotel.

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is ontvangen binnen een termijn van 6 weken na de verplichte kennisgeving op grond van artikel 3.8 lid 1 onder b.

De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling:

In het bestemmingsplan wordt op het terrein van Duynenwater geen hotel mogelijk gemaakt.

Voorstel:

De ingediende zienswijze wordt niet overgenomen. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2. Zienswijze 2 t/m 6

De zienswijzen 2 t/m 6 zijn identiek en worden daarom eenmaal behandeld in deze nota van zienswijzen.

Samenvatting zienswijzen:

De zienswijze is in te delen in een aantal onderdelen:

1. Indiërs geven aan dat in het bestemmingsplan de panden aan de Meerven/De Achterste Donk de gebiedsaanduiding overige zone- bebouwingsconcentraties krijgen. De juridische status hiervan is onduidelijk:
 - Is deze gebiedsaanduiding een toevoeging op de aangegeven kwalificaties in het grondplan of is dit de enige overblijvende gebiedsaanduiding voor deze locaties?
 - In het bestemmingsplan Buitengebied 2017 was geen sprake van deze aanduiding. Dit impliceert dat er destijds juridisch geen sprake was van een bebouwingsconcentratie hoewel door de gemeente steeds is aangegeven dat er wel sprake is van een bebouwingsconcentratie. De bebouwingsconcentratie maakte de toevoeging van Ruimte voor Ruimtewoningen mogelijk. Het is verbazingwekkend dat Donk (Meerven) 8 niet tot een bebouwingsconcentratie behoort.
 - Op locatie Donk 2b zijn nog wel alle gebiedsaanduidingen geldend inclusief op een gedeelte archeologische waarde 4.2 ondanks dat onder gebiedsaanduiding wordt aangegeven dat deze is vervallen. Hieruit zou kunnen worden afgeleid dat slechts de in de herziening aangegeven gebiedsaanduidingen geldend zijn.Er dient gemotiveerd te worden waarom gebiedsaanduidingen zijn toegevoegd of zijn vervallen.
2. De gemeente heeft de naamgeving De Achterste Donk en Meerven niet conform de herziening aangepast. In het bestemmingsplan Buitengebied 2017 en de daaropvolgende herziening zijn slechts de panden in plaats van het hele gebied in de verbeelding onder functieaanduiding gekwalificeerd als cultuurhistorische waarden. In de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied 2017 is aangegeven dat op de verbeelding een aanduiding 'overige zone – cultuurhistorisch vlak' is opgenomen bij een tweetal akkercomplexen nabij Eersel, het beekdal van de Kleine Beerze en de buurtschappen Schadewijk en Donk. Deze aanduiding ontbreekt in alle drie de bestemmingsplannen Buitengebied en is niet conform het document over gemeentelijk erfgoed overgenomen.
3. In de 2^e herziening blijkt de waarde archeologie voor de Donk (Meerven) 15 en Donk (Meerven) 4 zonder reden vervallen. Dit dient gemotiveerd te worden.

4. Locatie Donk (Meerven) 2b vertoont omissies. Het aanwezige pand is niet opgenomen op de verbeelding. Ook heeft de locatie de dubbelbestemming archeologie waarde 4.2. Dit impliceert dat het pand gebouwd is op een locatie met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor het overige deel komt deze dubbelbestemming te vervallen. De locatie heeft onder andere de gebiedsaanduiding overige zone – beperkingen veehouderij. Andere locaties (onder andere Donk (Meerven) 6, 8 en 2a, 2, 4) hebben niet een dergelijke gebiedsaanduiding. Dit dient gemotiveerd te worden. Net als Donk (Meerven) 8 behoort de locatie (Donk) Meerven 2b niet tot een bebouwingsconcentratie.

De 2^e herziening zoals goedgekeurd door zowel het college als de gemeenteraad is onzorgvuldig.

Ontvankelijkheid:

Zienswijzen 2 t/m 6 zijn ontvangen binnen een termijn van 6 weken na de verplichte kennisgeving op grond van artikel 3.8 lid 1 onder b.

De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling:

Per onderdeel van de zienswijze heeft de beoordeling plaats gevonden:

1. De gebiedsaanduiding “overige zone – bebouwingsconcentraties” is een aanvulling op gebiedsaanduidingen zoals die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2017 en de eerste herziening ervan.

In het bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld 29 maart 2012, vergadering voortgezet op 3 april 2012) was reeds sprake van een gebiedsaanduiding “overige zone – bebouwingsconcentraties. Deze aanduiding is in het bestemmingsplan Buitengebied 2017 onbedoeld vervallen. Dit wordt hersteld in het bestemmingsplan Buitengebied 2017, 2^e herziening. In de toelichting van het bestemmingsplan staat dit beschreven in paragraaf 2.2.1.

De bebouwingsconcentraties zijn niet nieuw. Ten tijde van de structuurvisie 2011 zijn de bebouwingsconcentraties aangewezen en is in een gebiedsvisie bebouwingsconcentraties beschreven wat dit betekent. De bebouwingsconcentraties waren echter nog niet doorgevoerd in het vigerende bestemmingsplan.

Onderdeel van de visie Buitengebied 2.0 is de gebiedsvisie bebouwingsconcentraties. Dit is een actualisatie van de eerdere visie op bebouwingsconcentraties uit 2011. De geactualiseerde visie is op 2 november 2021 door de gemeenteraad vastgesteld. De geactualiseerde gebiedsvisie bebouwingsconcentraties leidt er toe dat de grenzen van de bebouwingsconcentraties zijn gewijzigd. Dit wordt aangepast in het bestemmingsplan Buitengebied 2017, 2^e herziening, waarbij de grenzen worden weergegeven op de verbeelding (dit was nog niet opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan).

De locatie Meerven 8 is in de bebouwingsconcentratie Donk en Meerven gelegen. Ook de locatie Donk 8 ligt in deze bebouwingsconcentratie. In de nieuwe gebiedsvisie bebouwingsconcentraties (een bijlage bij de Visie Buitengebied 2.0) die op 2 november 2021 door de gemeenteraad is vastgesteld is de grens van de bebouwingsconcentratie Donk en Meerven gewijzigd. De locatie Meerven 8 ligt hierdoor sinds de vaststelling van de Visie Buitengebied 2.0 in de bebouwingsconcentratie. Zoals in de vorige alinea aangegeven wordt de nieuwe grens van de bebouwingsconcentraties (conform de visie Buitengebied 2.0) in het bestemmingsplan Buitengebied 2017, 2^e herziening opgenomen.

2. In het bestemmingsplan Buitengebied 2017 zijn een aantal gebieden aangeduid als “overige zone – cultuurhistorisch vlak” waaronder het beekdal van de Kleine Beerze en buurtschap Schadewijk. Deze gebieden komen inderdaad niet volledig overeen met de gebieden die zijn aangeduid als cultuurhistorisch waardevol op de cultuurhistorische beleidskaart uit 2011. In bijlage 1 zijn beide kaarten weergegeven. In het bestemmingsplan Buitengebied 2017, 2^e herziening (verbeelding) nemen we daarom alle cultuurhistorisch waardevolle gebieden over uit de cultuurhistorische beleidskaart uit 2011. Dit betekent dat buurtschap de Donk dan ook als cultuurhistorisch waardevol wordt aangeduid.

3. In de 2^e herziening is de waarde archeologie 3 voor de Donk 15 en Donk 4 vervallen. Dit is correct. Het gebied is archeologisch vrijgegeven op basis van de resultaten van verschillende archeologische onderzoeken. De dubbelbestemming kan daarom komen te vervallen.
De locatie Donk 2-4 is in twee delen vrijgegeven, namelijk op 9 juli 2019 en op 11 maart 2020. De locatie Donk 15 is in april 2020 vrijgegeven.
4. Voor de locatie Donk 2b geldt dat de verleende omgevingsvergunning (15 mei 2020) is doorvertaald in het bestemmingsplan. Daarom zijn voor deze locatie wel de enkel- en de dubbelbestemming en alle aanduidingen op de verbeelding zichtbaar en voor andere locaties niet. De verbeeldingen van ongewijzigde locaties zijn opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2017 of de eerste herziening ervan (als een locatie in de eerste herziening is gewijzigd). Voor de locatie Donk 2b geldt inderdaad dat het aanwezige pand niet is opgenomen op de verbeelding. Binnen een bestemming wonen is het mogelijk om 1 woning te realiseren. De exacte locatie van de woning is niet op de verbeelding weergegeven, dit is de gebruikelijke systematiek in het bestemmingsplan Buitengebied 2017 en de herzieningen ervan. De dubbelbestemming archeologie is vervallen omdat het gebied archeologisch is vrijgegeven op basis van de resultaten van archeologisch onderzoek. De gebiedsaanduiding “overige zone – Waarde – Archeologie 42 vervallen” is niet correct. Er staat dat waarde archeologie 42 is vervallen. Dit moet waarde archeologie 4.2 zijn.
De Donk 2b kavel 5 is niet vrijgegeven. Dit is per ongeluk wel het geval in het bestemmingsplan.

Voorstel:

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. De grenzen van de bebouwingsconcentraties zullen geactualiseerd worden en gewijzigd conform de Visie Buitengebied 2.0. In de toelichting zal daarnaast aangegeven worden dat de archeologische dubbelbestemming voor delen van het gebied de Donk verwijderd is omdat het gebied archeologisch is vrijgegeven op basis van uitgevoerd archeologisch onderzoek. Verder wordt de “overige zone – cultuurhistorisch vlak” gewijzigd en in overeenstemming gebracht met de cultuurhistorische beleidskaart uit 2011. Dit zal ook in de toelichting worden beschreven. Ten slotte wordt de gebiedsaanduiding “overige zone – Waarde – Archeologie 42 vervallen” gewijzigd in “overige zone – Waarde – Archeologie 4.2 vervallen”. De Donk 2b kavel 5 is per ongeluk volledig vrijgegeven, hier zal de dubbelbestemming Archeologie 4.2 gedeeltelijk opnieuw worden toegevoegd. Op de figuur op de volgende pagina gaat het om het roze vlak dat gedeeltelijk over kavel 1376 ligt en volledig over kavel 1375.

Figuur 1 Toe te voegen dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4.2”



3. Zienswijze 7

Samenvatting zienswijze:

Het is niet of onvoldoende duidelijk wat de wijzigingen voor impact hebben op en rond het perceel van de indiener van de zienswijze. Ook bij navraag bij de gemeente is er geen uitleg gegeven die duidelijkheid verschaft. Een aantal zaken is niet of niet duidelijk verklaart of uitgelegd. Wel zijn er kaartwijzigingen aangebracht maar niet verklaard. Dit is niet acceptabel.

Over locatie Donk 15 het volgende:

1. Aangegeven wordt dat slechts “120 vrije tekst” gewijzigd is. Dit terwijl de dubbelbestemming waarde archeologie 3 verdwenen is. Hoe kan dit in een gebied dat is opgenomen op de cultuurhistorische waardenkaart?
2. Wat houdt bovenstaande in voor de omgeving, wat maakt voorgaande mogelijk voor de Donk 15. Graag uitleg wat de gemeente voor ogen heeft met deze wijzigingen, met een onderbouwing. Mocht dit het herstellen van een fout zijn, dan graag herstellen.
3. Graag uw redenen waarom u hier niet tegen optreedt. De onderbouwing om dit te wijzigen omdat in huidige documenten deze wijziging is opgenomen.
4. Beter was het om de locatie Donk 15 te wijzigen in wonen met beroep aan huis. Dit komt het gebied meer tot zijn recht.
5. Waarom is een bebouwingsconcentratie binnen een bebouwingsconcentratie aangeduid voor Donk 15 in Vesseem? Wat is hier het doel van en waarom is dit niet aangeduid als wijziging?

Daarnaast beschrijft indiener de volgende punten:

- Waarom is het gebied de “Donk” dat cultuurhistorisch vermeld is, midden in een gebied gelegen met de aanduiding NNB in aansluiting op Natura 2000-gebied bestemd tot een bebouwingsconcentratie? Hiermee ontnemt u het gebied zijn waarde. De gebiedsaanduiding bebouwingsconcentratie is niet voor niets niet benoemd. Het ontbrak niet, het hoort er niet te staan. De aanduiding bebouwingsconcentratie geeft het gebied meer mogelijkheden maar dit staat haaks op de beperkingen die er zijn om dit gebied in zijn huidige status te behouden.
- De bebouwingsconcentratie moet van het gebied weggehaald worden. Er moet naar individuele oplossingen gezocht worden en niet in algemene regels.
- Wat is er in de communicatie met de provincie hierover vastgelegd? Mede omdat het gebied is opgenomen op de cultuurhistorische waardenkaart.

- In het gebied “Donk Vessem” zijn blijkbaar meerdere wijzigingen doorgevoerd die niet in de toelichting zijn terug te vinden maar enkel op de kaart. Deze wijzigingen moeten niet worden doorgevoerd omdat ze de leefomgeving voor de inwoners en een goed gebruik van de omgeving niet ten goede komen.
- Indiener heeft persoonlijk gevraagd voor een bestemmingsplanwijziging voor zijn locatie maar heeft hier nooit een reactie op ontvangen. Zijn er richtlijnen hoe en in welk tijdsbestek dit verwerkt wordt?
- Indiener heeft navraag gedaan en uitleg gevraagd bij team ruimtelijke ordening.

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is ontvangen binnen een termijn van 6 weken na de verplichte kennisgeving op grond van artikel 3.8 lid 1 onder b.

De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling:

Het is correct dat de dubbelbestemming archeologie bij de Donk 15 is verdwenen. De locatie Donk 15 is in april 2020 archeologisch vrijgegeven naar aanleiding van archeologisch onderzoek. Op basis hiervan is de archeologische dubbelbestemming in het bestemmingsplan Buitengebied 2017, 2^e herziening verwijderd. Dit wordt beschreven in de toelichting.

In het bestemmingsplan Buitengebied 2017, 2^e herziening is voor de locatie Donk 15 in Vessem een wijziging opgenomen om het bestemmingsplan te verduidelijken. In het bestemmingsplan Buitengebied 2017 was in de technische weergave onbedoeld de omschrijving ‘vrije tekst’ opgenomen, dit wordt nu hersteld. In het huidige bestemmingsplan is voor de locatie Donk 15 een maatvoering vrije tekst 120 opgenomen. Dit is onduidelijk en daarom is in het bestemmingsplan Buitengebied 2017, 2^e herziening de tekst verduidelijkt. De vrije tekst 120 heeft betrekking op de hoeveelheid bijgebouwen bij de bedrijfswoning. In totaal mag op de locatie 220 m² aan bijbehorend bouwwerk aanwezig zijn waarvan 100 m² voor het bedrijf. Dit was al mogelijk op basis van het bestemmingsplan Buitengebied 2017. In het bestemmingsplan Buitengebied 2017, 2^e herziening is de 100 m² voor het bedrijf expliciet opgenomen en is de maatvoering vrije tekst vervallen. Op deze manier zijn de mogelijkheden voor deze locatie duidelijker in beeld gebracht.

Wel is de maximale hoeveelheid van 220 m² vervallen, dit moet worden hersteld door voor de locatie opnieuw 220 m² als maximale hoeveelheid bijbehorende bouwwerken op te nemen.

Aangezien het bestemmingsplan enkel voorziet in het verduidelijken van het bestemmingsplan voor de locatie Donk 15 zal de enkelbestemming niet wijzigen.

De locatie Donk 15 ligt in de bebouwingsconcentratie Donk en Meerven. In het bestemmingsplan Buitengebied was reeds sprake van een gebiedsaanduiding “overige zone – bebouwingsconcentraties”. Deze aanduiding is in het bestemmingsplan Buitengebied 2017 onbedoeld vervallen. Dit wordt hersteld in het bestemmingsplan Buitengebied 2017, 2^e herziening. In de toelichting van het bestemmingsplan staat dit beschreven in paragraaf 2.2.1.

De bebouwingsconcentraties zijn niet nieuw. Ten tijde van de structuurvisie 2011 zijn de bebouwingsconcentraties aangewezen en is in een gebiedsvisie bebouwingsconcentraties beschreven wat dit betekent. In de visie Buitengebied 2.0 is sprake van een actualisatie van de gebiedsvisie bebouwingsconcentraties. Deze visie is op 2 november 2021 door de gemeenteraad vastgesteld. De geactualiseerde gebiedsvisie bebouwingsconcentraties leidt er toe dat de grenzen van de bebouwingsconcentraties zijn gewijzigd. Dit wordt aangepast in het bestemmingsplan Buitengebied 2017, 2^e herziening.

Het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2017, 2^e herziening is aan de provincie voorgelegd. De reactie van de provincie is verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. De gebiedsaanduiding “overige zone – bebouwingsconcentraties” was opgenomen in de versie die door de provincie is beoordeeld.

Over de wijziging van het bestemmingsplan van de locatie van de indiener heeft wel degelijk contact plaatsgevonden met de indiener. Hierover heeft overleg plaatsgevonden daarnaast is onlangs een brief verzonden over het vervolg van deze wijziging.

Voorstel:

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. Voor de locatie Donk 15 in Vessem zal (net zoals in het bestemmingsplan Buitengebied 2017) wederom 220 m² als maximale hoeveelheid bijgebouwen worden opgenomen waarvan 100 m² voor het bedrijf. Ook wordt het archeologisch vrijgeven van de locatie Donk 15 opgenomen in de toelichting met de reden van vrijgeven. Daarnaast worden de grenzen van de bebouwingsconcentraties gewijzigd conform de gebiedsvisie bebouwingsconcentraties, zoals opgenomen als bijlage bij de Visie Buitengebied 2.0.

4. Zienswijze 8

Samenvatting zienswijze:

De zienswijze gaat over de bouwvoorschriften opgenomen onder de bestemming "Bos", artikel 9. Aanleiding wordt gevormd door handhavingsverzoeken over de hondensportactiviteiten aan de Postelseweg te Eersel en de Dalemsedijk te Duizel. Gebouwen en bebouwing geen bebouwing zijnde die zijn opgericht zonder vergunning kunnen op basis van de regels "bestaand" en daarmee legaal zijn. In de regels staat dat "bestaande" gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, mogen blijven staan en vernieuwd in dezelfde omvang en oppervlakte. Dit is een verruiming ten opzichte van de oorspronkelijk bepaling. Voor de aanpassing van de regels is geen enkele aanleiding beschreven in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan. Indiener verzoekt om de voorgestelde wijziging van artikel 9.2 op dit punt niet over te nemen of (indien deze aantoonbaar noodzakelijk is) deze zodanig te formuleren dat er geen misverstand kan bestaan dat alleen "bestaande" gebouwen en bebouwing geen gebouwen zijnde welke zijn vergund, onder deze bepaling kunnen vallen.

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is ontvangen binnen een termijn van 6 weken na de verplichte kennisgeving op grond van artikel 3.8 lid 1 onder b.

De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling:

Op basis van de planaanpassing is het inderdaad mogelijk dat alle bestaande bebouwing is toegestaan. Dit is inderdaad niet de bedoeling. Enkel bebouwing waarvoor een vergunning is verleend is toegestaan of bebouwing die onder het overgangsrecht valt of bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'. De regels worden hier op aangepast.

Voorstel:

De zienswijze wordt overgenomen. De regels worden aangepast zodat enkel bebouwing wordt toegestaan die:

- met een vergunning tot stand is gekomen en/of;
- onder het overgangsrecht valt en/of;
- voorzien is van de aanduiding 'bijgebouwen'.

Zienswijze 9

Samenvatting zienswijze:

Indiener constateert dat legaliseren van het hondensportterrein aan de Dalemsedijk in Duizel geen nieuw initiatief is dat is opgenomen in het bestemmingsplan. De locatie waar het hondensportterrein is gesitueerd heeft de bestemming "Bos". De regels van deze bestemming worden gewijzigd. In de toelichting wordt niet aangegeven waarom de regels van de bestemming "Bos" worden gewijzigd. Het lijkt er op dat de gemeente de bestaande gebouwen ter plaatse van het hondensportterrein positief bestemd probeert te krijgen. In het bestemmingsplan wordt aangegeven dat bestaande

gebouwen zijn toegestaan waarbij de bestaande situering, de bestaande goot- en bouwhoogte en de bestaande inhoud als maximum geldt. Verder worden bouwwerken, geen gebouwen, toegestaan mits die voldoen aan bepaalde randvoorwaarden, zoals hoogte en oppervlakte. Indieners verzoeken aan te geven of met het wijzigen van de bestemming "Bos" bedoeld is de legalisering van het hondensportterrein te realiseren. Wanneer dit het geval is hebben indieners hiertegen bezwaar. Indien dit niet de bedoeling is dan dient duidelijkheid te worden verschaft over de reden tot aanpassing van deze bestemming.

Ten slotte wordt verzocht aan te geven op welke wijze de gemeente de legalisering van het hondensportterrein in de praktijk wenst te realiseren en om indieners daar vanaf het begin bij te betrekken als direct belanghebbenden.

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is ontvangen binnen een termijn van 6 weken na de verplichte kennisgeving op grond van artikel 3.8 lid 1 onder b.

De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling:

Op basis van de planaanpassing is het inderdaad mogelijk dat alle bestaande bebouwing is toegestaan. Dit is inderdaad niet de bedoeling. Enkel bebouwing waarvoor een vergunning is verleend is toegestaan of bebouwing die onder het overgangsrecht valt of bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'. De regels worden hier op aangepast.

Er is op basis van de uitspraak van de rechtbank (SHE 21/1483 en 21/1484) geen concreet zicht op legalisatie van het bedoelde hondensportterrein. Op basis daarvan kan geen verdere uiteenzetting worden gedaan over hoe de gemeente de legalisatie in praktijk wil realiseren.

Bij eventuele processtappen gekoppeld aan een eventuele bestemmingsplanwijziging worden de belanghebbende (indieners zienswijze) betrokken.

Voorstel:

De zienswijze wordt overgenomen. De regels worden aangepast zodat enkel bebouwing wordt toegestaan die:

- met een vergunning tot stand is gekomen en/of;
- onder het overgangsrecht valt en/of;
- voorzien is van de aanduiding 'bijgebouwen'.

5. Ambtshalve wijzigingen

Naast wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen, zijn er nog een aantal zaken die ambtshalve gewijzigd worden:

- In de toelichting staat dat de locatie Kreiel 4 in Vesseem ligt. Dit niet juist, de tekst wordt aangepast waarbij het woord Vesseem wordt gewijzigd in Wintelre.
- In de toelichting staan enkele verschrijvingen bij de locatie Hapertseweg 11: *In het verleden is het genomen projectbesluit niet goed vertaald in het bestemmingsplan voor het buitengebied. Dit wordt nu hersteld door op de locatie deels een maatschappelijke en deels ene woonbestemming op te nemen. Ook wordt landschappelijke inpassing middels een bestemming 'Groen-Landschapselement' en een voorwaardelijke verplichting geborgd.*
De tekst wordt als volgt aangepast: *In het verleden is het genomen projectbesluit niet goed vertaald in het bestemmingsplan voor het buitengebied. Dit wordt nu hersteld door op de locatie deels een maatschappelijke en deels een woonbestemming op te nemen. Ook wordt de landschappelijke inpassing middels een bestemming 'Groen-Landschapselement' en een voorwaardelijke verplichting geborgd.*
- Artikel 1.57 wordt aangepast omdat er een nieuwe gebiedsvisie bebouwingsconcentraties is. Deze is als bijlage bij de Visie Buitengebied 2.0 vastgesteld. De tekst wordt als volgt: de van de 'Visie Buitengebied 2.0' onderdeel uitmakende 'Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties' of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

- Bestemmings- en wijzigingsplannen welke in procedure zijn, en tussen het ontwerp en de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan zijn vastgesteld, worden verwijderd uit voorliggend bestemmingsplan.
- In de planregels zijn aanpassingen doorgevoerd voor evenementen. De aanpassingen hebben echter invloed op reeds bestaande regels, waardoor tegenstrijdigheden met het uitvoeringsbeleid Evenementen Eersel 2021 zijn gecreëerd. Daarom zullen de volgende aanpassingen worden doorgevoerd:

Artikel 3.1.2. lid h Evenementen

Voor evenementen gelden de volgende bepalingen:

- a. Evenementen zijn uitsluitend in de vorm van medegebruik toegestaan.
- b. Er dient sprake te zijn van een evenement in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/ verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak.
- ~~c. Per locatie is maximaal 1 evenement per jaar toegestaan.~~
- d. *Het evenement duurt maximaal 7 (aaneengesloten) dagen, met dien verstande dat hiervan kan worden afgeweken als opgenomen in 3.6.6.

* correctie opsomming

- Voor de locatie Veneind 5 wordt specifiek in de planregels aangegeven dat er maximaal 5 evenementen met maximaal 160 bezoekers per dag mogelijk zijn en 2 evenementen met maximaal 600 bezoekers per dag. Dit sluit aan bij de huidige mogelijkheden. Door het vervallen van enkele definities diende dit anders omschreven te worden;
- Voor het aanpassen en wijzigingen van landschappelijke inpassingen is in voorliggend bestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Onbedoeld kan met deze afwijkingsmogelijkheid niet voorzien worden in het aanpassen én wijzigingen van landschappelijke inpassingen. Dit omdat het bijvoorbeeld niet mogelijk is om een bestemming te verleggen én ander gebruik toe te staan met een afwijkingsmogelijkheid. Om dit alsnog te voorzien worden onderstaande wijzigingen doorgevoerd:
 - De afwijkingsbevoegdheid wordt gewijzigd op inhoud en wordt verplaatst naar artikel 12. Het artikel luidt als volgt:

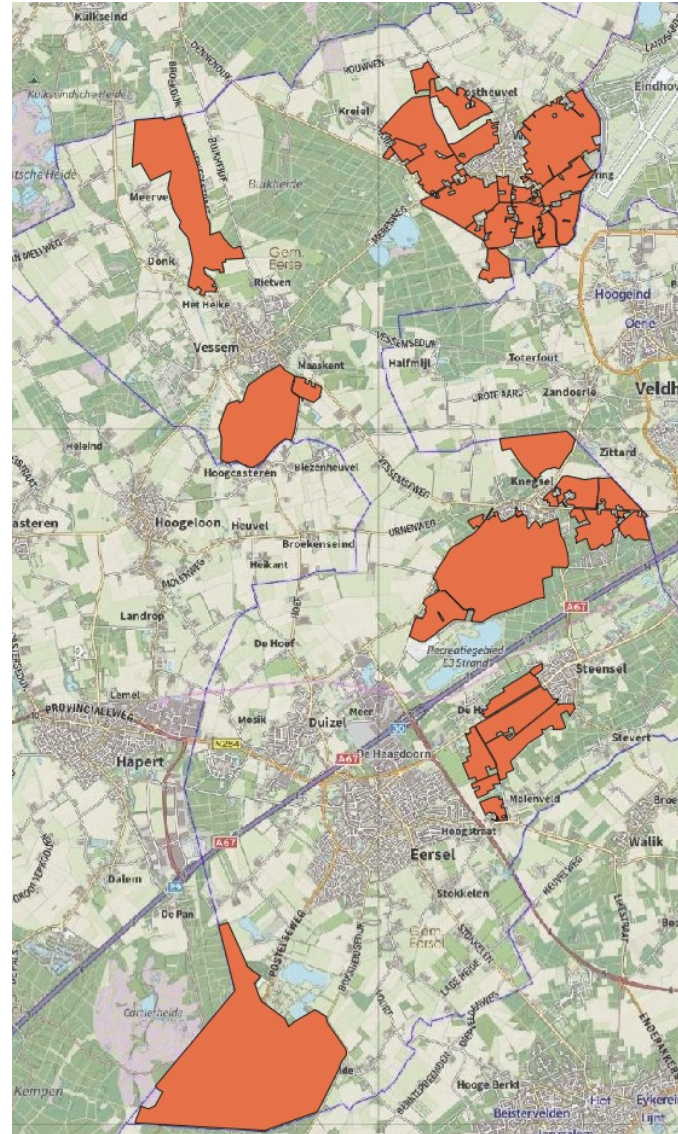
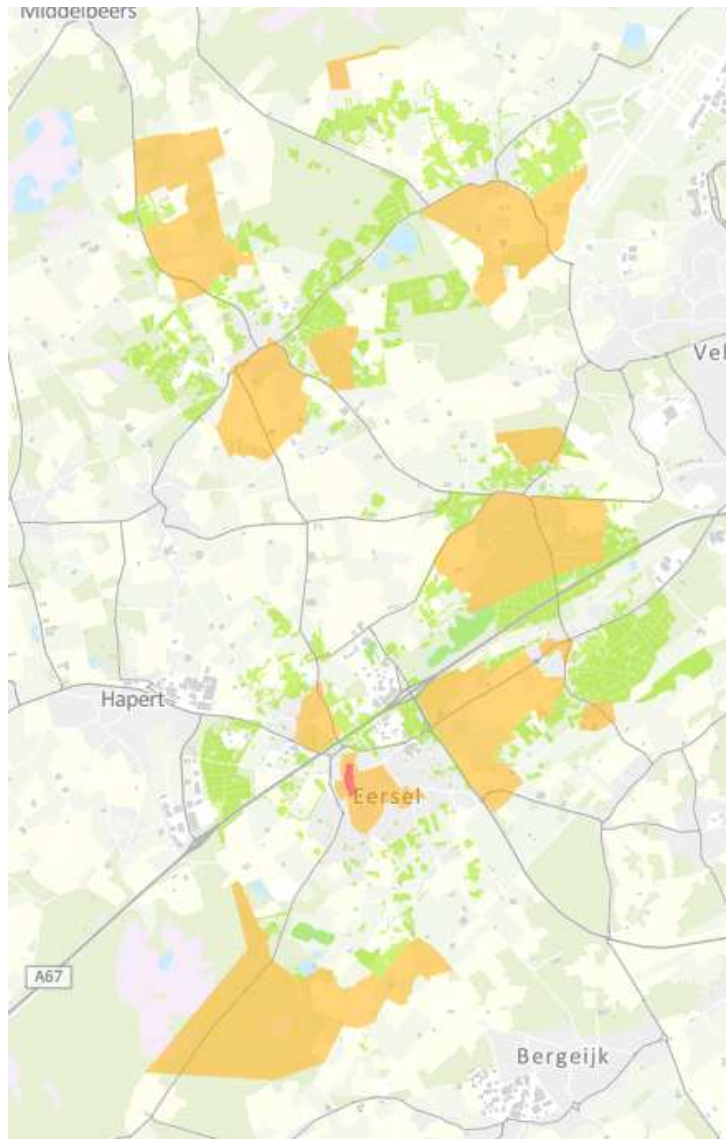
Artikel x.x Afwijken van de gebruiksregels

Artikel x.x.x Omgevingsvergunning afwijken landschappelijke inpassing\

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in het bestemmingsplan ten behoeve van de wijziging van het bij de bestemming 'Groen- Landschappelijke inpassing' behorende landschappelijke inpassingsplan, waarbij geldt dat het gewijzigde landschappelijke inpassingsplan minimaal gelijkwaardig dient te zijn en moet voldoen aan de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document zoals die geldt op tijdstip van de ontvankelijke aanvraag van de afwijking.'

- Een wijzigingsbevoegdheid toevoegen voor het wijzigingen van de bestemming 'groen-landschappelijke inpassing'.

Bijlage 1 Cultuurhistorisch waardevolle vlakken



Links uitsnede cultuurhistorische waardenkaart gemeente Eersel Rechts "overige zone – cultuurhistorisch vlak" uit het bestemmingsplan Buitengebied 2017
 Op de volgende pagina's zijn deze afbeeldingen in groter formaat weergegeven.

