

Raadsvoorstel

Raad d.d.	28 januari 2020	Portefeuillehouder	SKR
Commissie d.d.	14 januari 2020	Opsteller	ckri01
B&W d.d.	10 december 2019	Document-nr	R19.074

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan "Landgoed Zandhoef, Eersel"

Voorstel

De raad voor te stellen:

1. de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. de ingediende zienswijzen over te nemen;
3. het bestemmingsplan "Landgoed Zandhoef, Eersel" (NL.IMRO.0770.BPBzandhoef0071-VAST) met als ondergrond de grootschalige basiskaart (GBK)(2019-09-16) conform het ontwerpbestemmingsplan van 26 september 2019 (NL.IMRO.0770.BPBzandhoef0071-ONTW) met de volgende wijziging vast te stellen:
 - » op de verbeelding de grens van de bestemming "Natuur" en "Agrarisch" aan te passen naar aanleiding van de zienswijze, conform bijlage 4;

Inleiding/aanleiding

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie Zandhoefseweg ong. te Eersel. Op de locatie Zandhoefseweg ong. te Eersel is bestemmingsplanmatig een landgoed, Landgoed Zandhoef, mogelijk gemaakt. Dit landgoed is echter nooit gerealiseerd. Feitelijk zijn binnen het plangebied dan ook nog steeds een intensieve boomteelt en intensieve akkerbouw aanwezig. De met de ontwikkeling van het Landgoed Zandhoef beoogde versterking van natuur en landschap is dan ook nooit tot stand gekomen.

Initiatiefnemer heeft de locatie Zandhoefseweg ong. te Eersel onder voorbehoud aangekocht en wil een nieuw landgoed ontwikkelen dat afwijkt van het eerdere ontwerp. Middels het bestemmingsplanmatig mogelijk maken van het nieuwe landgoed zal de gewenste transformatie van het gebied alsnog tot stand komen. Het nieuw te ontwikkelen Landgoed De Zandhoef onderscheidt zich van het bestaande formeel vormgegeven Landgoed Zandhoef door een meer natuurlijke en functionele opzet. De verhouding bebouwing en natuur zal hierbij wijzigen.

De ontwikkeling van het nieuwe landgoed vindt plaats in het kader van de regeling voor landgoederen zoals opgenomen in de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Voor de ontwikkeling van het landgoed zal initiatiefnemer 15 hectare grond inzetten, waarop minimaal 5,45 hectare nieuwe natuur wordt ontwikkeld en tevens 3 kavels voor landgoedwoningen worden gerealiseerd. De overige grond die behoort tot het landgoed blijft bestemd voor agrarisch gebruik. In haar vergadering van 14 augustus 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van Landgoed De Zandhoef.

Het voorgenomen bestemmingsplan is als voorontwerp voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant. Deze hebben een voorontwerpreactie gegeven, waarna in overleg met de provincie het ontwerpplan is aangepast.

Het plan heeft vervolgens als ontwerp ter inzage gelegen vanaf 26 september 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is een zienswijze ingediend door een omwonende aan de Zandhoefseweg (zie hiervoor de bijgevoegde Nota van Zienswijzen). Er zijn geen zienswijzen ingediend door de provincie en ook het Waterschap heeft ingestemd met het plan.

Wettelijk en/of beleidskader

Verordening ruimte Noord-Brabant
Wet ruimtelijke ordening
Bestemmingsplan "Buitengebied 2017"

Argumenten

1.1. De ingediende zienswijzen zijn ingediend binnen de termijn.

Verder zijn de zienswijzen ingediend door een directe omwonende van het plan, die daarmee als belanghebbende is aan te merken.

2.1. Initiatiefnemer heeft in overleg met de indiener van de zienswijzen gekeken naar een mogelijke aanpassing.

Er heeft overleg plaatsgevonden tussen de gemeente, adviseur van aanvrager en de indiener van de zienswijzen. Naar aanleiding van de voorgestelde aanpassingen hebben de indiener van de zienswijzen en aanvrager deze op de locatie zelf nogmaals besproken en bekeken. Indiener van de zienswijzen is akkoord met de voorgestelde aanpassingen (zie tekening bijlage 3)

3.1 In verband met de aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen dient de grens tussen de bestemming "Agrarisch" en "Natuur" iets te worden aangepast.

De verbeelding dient daarom gewijzigd te worden vastgesteld.

Alternatieven

Er worden geen alternatieven voorgesteld.

Risico's

Aan het vaststellen van een bestemmingsplan zijn geen bijzondere risico's verbonden.

Financieel

Niet van toepassing

Communicatie/Participatie

Het bestemmingsplan heeft de daarvoor van toepassing zijnde procedure doorlopen.

Planning

Het plan wordt normaal 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Omdat het plan gewijzigd wordt vastgesteld, wordt het plan eerst toegezonden aan de provincie en wordt het pas na 6 weken bekendgemaakt. Vanaf dat moment is er 6 weken de mogelijkheid om beroep in te stellen.

Bijlagen

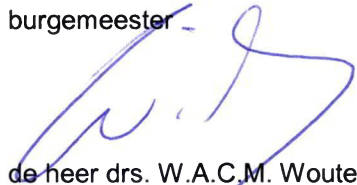
1. het ontwerp bestemmingsplan "Landgoed Zandhoef, Eersel"; (website https://www.eersel.nl/inwoners/rp_45375/item/ontwerp-wijzigingsplan-landgoed-zandhoef-eersel_95563.html)
2. Nota van zienswijzen 19.23092
3. tekening met aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen (19.23584)
4. aangepaste verbeelding december 2019 (19.23680)
5. legenda bij verbeelding (19.23682)

Eersel, 10 december 2019
Burgemeester en wethouders van Eersel
secretaris



de heer ing. H.M.L. Offermans

burgemeester



de heer drs. W.A.C.M. Wouters

Raadsbesluit

R19.074

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Landgoed Zandhoef, Eersel"

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 december 2019;

gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 14 januari 2020;

b e s l u i t :

1. de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. de ingediende zienswijzen over te nemen;
3. het bestemmingsplan "Landgoed Zandhoef, Eersel" (NL.IMRO.0770.BPBzandhoef0071-VAST) met als ondergrond de grootschalige basiskaart (GBK)(2019-09-16) conform het ontwerpbestemmingsplan van 26 september 2019 (NL.IMRO.0770.BPBzandhoef0071-ONTW) met de volgende wijziging vast te stellen:
» op de verbeelding de grens van de bestemming "Natuur" en "Agrarisch" aan te passen naar aanleiding van de zienswijze, conform bijlage 4.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Eersel
van 28 januari 2020
De raad voornoemd
griffier,

de heer J.W.G. van Bree

voorzitter,

de heer drs. W.A.C.M. Wouters