

Raadsvoorstel

Raad d.d.	2 juli 2019	Portefeuillehouder	SKR
Commissie d.d.	18 juni 2019	Opsteller	bjoo01
B&W d.d.	28 mei 2019	Document-nr	R19.040

Onderwerp

Bestemmingsplan Rosheuvel - Boksheidsdijk 1e herziening

Voorstel

1. de zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijze over te nemen;
3. het bestemmingsplan "Rosheuvel - Boksheidsdijk 1e herziening" (NL.IMRO.0770.BPERbh2041-VAST) met als ondergrond: basisregistratie kadaster (BRK) (2018-01-01), conform het ontwerpbestemmingsplan van 18 januari 2019 met de volgende wijziging vast te stellen:
 - een deel van de woonbestemming niet aan te duiden voor bijgebouwen om te voorkomen dat er bijbehorende bouwwerken gerealiseerd kunnen worden op basis van het bestemmingsplan.

Inleiding/aanleiding

In het bestemmingsplan "Rosheuvel-Boksheidsdijk" is een deel van de tuinen van de Rosheuvel 8a en de nieuwe woningen ten zuiden daarvan bestemd als bos en in de Verordening ruimte bestemd als Natuurnetwerk Brabant. Op basis van een ecologisch onderzoek is gebleken dat het eigenlijk meer een uitgeschoten en slecht bijgehouden tuin is in plaats van een bos. De bewoners van de nieuwe woningen kunnen de gronden niet gebruiken als tuin, omdat dat niet mag binnen de bestemming Bos. Om de nieuwe bewoners de gronden toch als tuin te laten gebruiken is deze bestemmingsplanprocedure opgestart. Voor de herbegrenzing van het Natuurnetwerk Brabant is een verzoek gedaan.¹

Tevens worden een aantal kleinere aanpassingen bij deze herziening ook meegenomen:

1. de verleende omgevingsvergunningen van 21 oktober 2014, 27 januari 2016 en 28 december 2017 worden verwerkt in de regels en verbeelding van voorliggend bestemmingsplan (deze verleende vergunningen zijn opgenomen in de bijlage van deze toelichting);
2. Er wordt gebruik gemaakt van de binnenplanse ontheffingsregel artikel 11 lid b uit het vigerend bestemmingsplan "Rosheuvel – Boksheidsdijk" voor de toename van het aantal woningen met één.
3. Er wordt een voorwaarde opgenomen zodat de monumentale eik op de hoek van het perceel aan de Rosheuvel 8a gehandhaafd blijft en wordt beschermd;
4. Tevens wordt er een bestemmingswijziging van 'Bos' naar 'Wonen – 1' aangebracht bij een klein gedeelte van de oprit bij de woning Rosheuvelsdijk 10.

Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 14 februari 2019 tot 28 maart 2019. Gedurende deze termijn is er één zienswijze ingediend. De zienswijze komt kort neer op het volgende:

- het bestemmingsplan maakt de bouw van een groot bijgebouw mogelijk op de perceelgrens, terwijl eerst geen bebouwing mogelijk was;
- ook worden de waarden voor flora en fauna aangetast.

¹ Op basis van ambtelijke contacten met de provincie wordt verwacht dat het vereiste besluit door Gedeputeerde Staten zal zijn genomen vóórdat dit raadsvoorstel door uw raad wordt behandeld. Mocht dit onverhoopt niet het geval zijn, zal het voorstel worden terug genomen en opnieuw voor behandeling tijdens een latere vergadering worden aangeboden.

Wettelijk en/of beleidskader

Toekomstvisie 2030
Verordening ruimte
Bestemmingsplan "Rosheuvel-Boksheidsdijk"

Argumenten

1.1 De zienswijze is binnen de termijn ontvangen.

De zienswijzetermijn liep van 14 februari 2019 tot 28 maart 2019. De zienswijze is op 26 maart 2019 ontvangen en daarmee ingediend binnen de termijn en dus ontvankelijk.

2.1 De nieuwe bewoner is in overleg getreden en met een oplossing gekomen.

De indiener van de zienswijze wilde geen mogelijkheid voor een bijbehorend bouwwerk aan de achterzijde van zijn perceel. De partijen zijn er in onderling overleg uitgekomen. Door het aanpassen van het bestemmingsplan op deze wijze wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze van de indiener.

2.2 De aantasting van flora en fauna wordt gecompenseerd.

De vermindering van het Natuurnetwerk Brabant wordt (financieel) gecompenseerd. De provincie gaat de gelden gebruiken om nog niet gerealiseerde delen van het netwerk in te richten. De bouw van de woningen op basis van het bestemmingsplan Rosheuvel-Boksheidsdijk was al een aantasting van deze waarden. De gronden in de nabijheid van het bosje worden dan al namelijk intensief gebruikt. De aanpassing van de bestemming past beter bij het gebruiksdoel van de gronden, namelijk een erf bij woningen.

3.1 De locatie is geschikt voor een dergelijke ontwikkeling.

De totale ontwikkeling van het plan Rosheuvel-Boksheidsdijk is al eerder in gang gezet.

3.2 Het plan is milieutechnisch inpasbaar.

Voor het bestemmingsplan is onderzocht of het plan milieutechnisch inpasbaar is. Uit dit onderzoek zijn geen belemmeringen naar voren gekomen.

Alternatieven

Een alternatief wordt niet voorgesteld.

Risico's

Aan het vast stellen van het bestemmingsplan zijn geen risico's verbonden.

Financieel

Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten over de kosten van de planprocedure en de financiële compensatie van het Natuurnetwerk Brabant.

Communicatie/Participatie

De ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is bekend gemaakt.

In het voortraject is met de initiatiefnemer uitgebreid overlegd. Ook is het voortraject contact geweest met de provincie.

Na het indienen van de zienswijze is contact geweest tussen een nieuwe eigenaar en de indiener van de zienswijze. Dit heeft geresulteerd in het voorstel om het bestemmingsplan te wijzigen.

Na publicatie van het vastgestelde plan is het mogelijk om beroep in te stellen bij de Raad van State.

Planning

Na de vaststelling moet het bestemmingsplan gepubliceerd worden. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, om de provincie de gelegenheid te geven om te reageren wordt het plan na zes weken gepubliceerd.

Bijlagen

- Het ontwerpbestemmingsplan "Rosheuvel - Boksheidsdijk 1e herziening" ([website](#))
- De ingediende zienswijze

Eersel, 28 mei 2019

Burgemeester en wethouders van Eersel
secretaris

waarnemend burgemeester



de heer ing. H.M.L. Offermans



de heer J.A.M. Vos

Raadsbesluit

R19.040

Onderwerp: Bestemmingsplan Rosheuvel - Boksheidsdijk 1e herziening

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 mei 2019;

gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 20 juni 2019;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

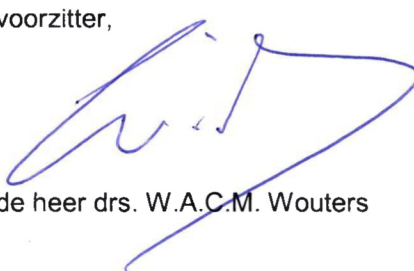
1. de zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijze over te nemen;
3. het bestemmingsplan "Rosheuvel - Boksheidsdijk 1e herziening" (NL.IMRO.0770.BPERbh2041-VAST) met als ondergrond: basisregistratie kadaster (BRK) (2018-01-01), conform het ontwerpbestemmingsplan van 18 januari 2019 met de volgende wijziging vast te stellen:
 - een deel van de woonbestemming niet aan te duiden voor bijgebouwen om te voorkomen dat er bijbehorende bouwwerken gerealiseerd kunnen worden op basis van het bestemmingsplan.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Eersel
van 2 juli 2019
De raad voornoemd
griffier,



de heer J.W.G. van Bree

voorzitter,



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