

Raadsbesluit

geamendeerd besluit

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 2 maart 2010, nummer R 10-32;

- gelet op art. 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;
- gelet op art. 12a van de Woningwet;
- gelet op afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. in te stemmen met het stedenbouwkundig plan Variant 2;
 2. de voorgestelde beoordeling van de gegrondheid van de ingekomen zienswijzen aan te passen op variant 2 en ook de ambtshalve aanpassingen aan te passen.
- De volgende punten (3 t/m 6) aan te passen aan de keuze voor variant 2
3. het bestemmingsplan "Rosheuvel - Boksheidsdijk" vast te stellen overeenkomstig het ontwerp bestemmingsplan "Rosheuvel - Boksheidsdijk", gedateerd 14 juli 2009, echter met inachtneming van de wijzigingen omschreven in de nota "beoordeling zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan "Rosheuvel - Boksheidsdijk";
 4. het beeldkwaliteitplan "Rosheuvel - Boksheidsdijk Eersel" met projectnummer BOE01-EER00096-01C d.d. 14 mei 2009 vast te stellen voor het plangebied zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan "Rosheuvel - Boksheidsdijk" en toe te voegen aan de Welstandsnota;
 5. het exploitatieplan vast te stellen overeenkomstig het ontwerp exploitatieplan "Rosheuvel - Boksheidsdijk", gedateerd 14 juli 2009, echter met inachtneming van de wijzigingen omschreven in de nota "beoordeling van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan "Rosheuvel - Boksheidsdijk";
 6. tot vaststelling van de 12e begrotingswijziging 2010 inzake de grondexploitatie Rosheuvel Boksheidsdijk.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Eersel
van 1 april 2010

DE RAAD VOORNOEMD

de griffier,



H.J. Broekman

de voorzitter,



J.A.M. Thijs-Rademakers

Aangenomen

AMENDEMENT 01

Voorstel nr. R10-32
Agendapunt 20

Onderwerp:

Bestemmingsplan Rosheuvel-Boksheidsdijk

De raad van de gemeente Eersel in vergadering bijeen d.d. 1 april 2010.

Ondergetekende(n) stelt/stellen het volgende amendement voor:

- * Besluit 1 te wijzigen: in te stemmen met het stedenbouwkundige plan variant 2,
- * Besluit 2 te wijzigen: de voorgestelde beoordeling van de gegrondheid van de ingekomen zienswijzen aan te passen op variant 2 en ook de ambtshalve aanpassingen aan te passen.
- * Besluit 3 t/m 6 aan te passen aan variant 2.

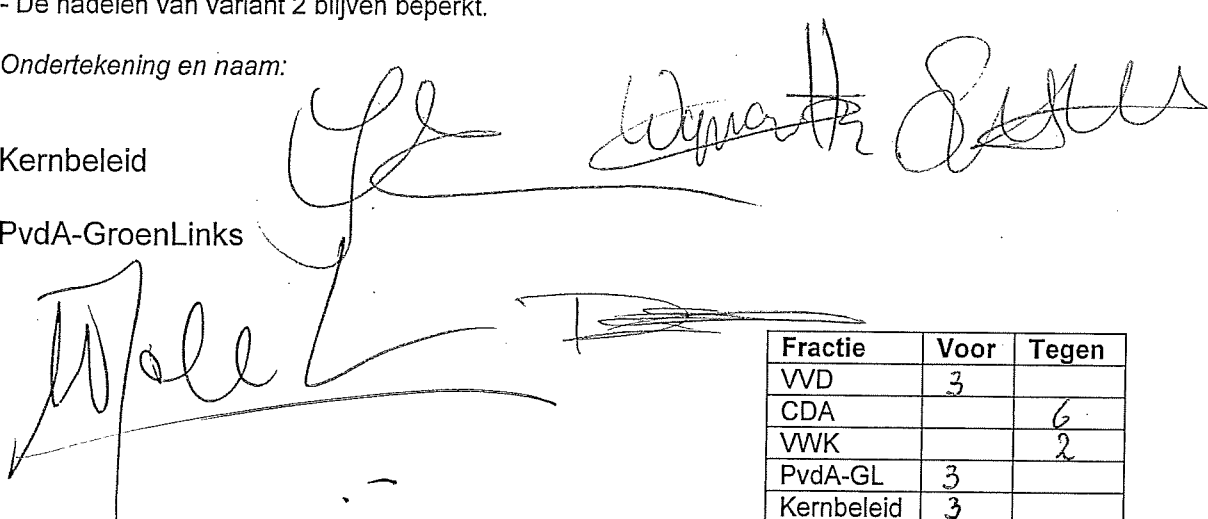
Toelichting:

- Variant 2 sluit aan op de motie die 31 maart 2009 (ontsluiting van het nieuwe plangebied op de Boksheidsdijk) door de raad is aangenomen
- Variant 2 komt tegemoet aan het belangrijkste bezwaar van de buurtbewoners van de Rosheuvel met betrekking tot de ontsluiting van het nieuwe plangebied.
- Variant 2 biedt de meeste verkeersveiligheid aan de vele (jonge) fietsers in de Rosheuvel.
- De nadelen van variant 2 blijven beperkt.

Ondertekening en naam:

Kernbeleid

PvdA-GroenLinks



Fractie	Voor	Tegen
VVD	3	
CDA		6
VWK		2
PvdA-GL	3	
Kernbeleid	3	
Totaal	9	8

Behoort bij besluit van de
raad der gemeente Eersel
d.d. - 1 APR. 2010

Mij bekend,

De raadsgriffier van Eersel,



MEMO

Aan: gemeenteraad
Van: college van burgemeester en wethouders
Datum: 25 maart 2010
Betreft: project Rosheuvel - Boksheidsdijk
Volgnr: 373221

Geachte raadsleden,

In de vergadering van de raadscommissie op dinsdag 16 maart jl. is het project Rosheuvel - Boksheidsdijk besproken. Inmiddels is sprake van 3 varianten:
Variant 1 is de door burgemeester en wethouders voorgelegde variant
Variant 2 heeft een ontsluiting rechtstreeks op de Boksheidsdijk
Variant 3 is een aangepaste variant 2 met een gewijzigd stedenbouwkundige invulling.

Met betrekking tot variant 2 heeft de raadscommissie gevraagd om de consequenties inzichtelijk te maken wanneer de raad besluit hiermee in te stemmen.
De ontsluiting van het plangebied vindt in het geval van variant 2 rechtstreeks plaats op de Boksheidsdijk in plaats van op de Rosheuvel - Noord.

Naar aanleiding van dit verzoek heeft intussen wederom overleg plaatsgevonden met de grondeigenaren en ontwikkelaars, te weten de heer Verstappen, Maatschap Kox en Vivaco.

De volgende vragen zijn gesteld en beantwoord:

1. Zal de marktpartij medewerking verlenen aan de totstandkoming van variant 2?

Vivaco:

De ontwikkelaar Vivaco is, gezien de tijdsdruk, bereid om mee te werken aan de ontwikkeling van variant 2 mits er vooraf kan worden verklaard dat er geen bezwaren worden ingediend. De gemeente kan hier echter geen invloed op uitoefenen.

Als de raad voor variant 2 kiest kan immers door iedereen beroep worden ingesteld. Hieruit volgt dus een groot procesrisico.

In geval van variant 1 kan slechts beroep bij de Raad van State (RvS) worden ingediend door degenen die eerder een zienswijze hebben ingediend en overigens door eenieder tegen de beperkte wijzigingen in deze variant.

Vivaco vindt het procesrisico bij variant 1 aanvaardbaar.

In geval van variant 2 wordt het plan gewijzigd vastgesteld en worden dus veel meer mensen in de gelegenheid gesteld om in beroep te gaan tegen de verkeerskundige aanpassing. Bij variant 2 worden er drie conflictpunten op korte afstand van elkaar gecreëerd. Hierdoor worden ook op korte afstand van elkaar de noodzakelijke verkeersremmende maatregelen getroffen. Dit is reeds benoemd als bezwaar door een bewoner van de Boksheidsdijk. Het procesrisico dat voortvloeit uit de keuze voor variant 2 is voor Vivaco onaanvaardbaar. Als gevolg hiervan is er een reële kans dat Vivaco een claim zal indienen bij de gemeente.

Maatschap Kox:

Een van de belangrijkste redenen voor de planontwikkeling van Rosheuvel - Boksheidsdijk is de sanering van het bedrijf Kox. Vooruitlopend op de uitvoering van dit plan heeft Kox in een vroeg stadium zijn rechten moeten inleveren. Hierdoor vindt er reeds geruime tijd geen bedrijfsvoering meer plaats. Dit om te voldoen aan de Ruimte voor Ruimte regeling behorend bij deze ontwikkeling. De toekomst van Kox is afhankelijk van de uitvoering van het plan. De door Vivaco genoemde bezwaren worden gedeeld door Maatschap Kox waarbij expliciet wordt aangegeven dat indien er afgeweken wordt van variant 1 het procesrisico onaanvaardbaar groot wordt. Als gevolg hiervan is er een reële kans dat Maatschap Kox een claim zal indienen bij de gemeente.

Verstappen:

Indien gekozen wordt voor variant 2 zal de heer Verstappen de grond, benodigd voor de realisatie van de ontsluitingsweg aan de Boksheidsdijk, niet overdragen aan de gemeente. Reden hiervoor is waardevermindering van een aantal kavels, waaronder de kavels gelegen aan de nieuwe ontsluitingsweg. Deze kavels liggen in variant 1 aan een groenzone. Daarnaast is de verwachting dat, indien gekozen wordt voor variant 2, er nieuwe bezwaren worden ingediend waardoor de planontwikkeling nog verder vertraagd wordt. Indien de grond niet wordt overgedragen wordt de planontwikkeling sterk vertraagd en zal de gemeente een onteigeningsprocedure starten die tijd vergt en geld kost. Het woningbouwprogramma zou op dat moment wel gerealiseerd kunnen worden, evenals de percelen van dhr. Verstappen, maar dan met een tijdelijke ontsluiting op de Rosheuvel – Noord.

2. Wat is het gevolg voor de projectplanning?

Voor beide varianten kan het bestemmingsplan in de raad worden vastgesteld. Daarna wordt het bestemmingsplan 6 weken ter visie gelegd. Bij variant 1 hebben tijdens die ter visie legging alleen de personen die een ontvankelijke zienswijze hebben ingediend de mogelijkheid om beroep in te stellen. Eenieder kan beroep instellen tegen de beperkte aanpassingen in het ontwerp. Daarentegen kan bij variant 2 eenieder beroep instellen tegen de gewijzigde verkeersstructuur.

3. Andere gevolgen:

Er is navraag gedaan bij de insprekers op de raadscommissie vergadering van d.d. 16 maart 2010 en de vertegenwoordiger van de bewoners van de Rosheuvel. De inschatting is dat een meerderheid van de bewoners aan de Rosheuvel - Noord instemt met variant 2. Eén bewoner heeft aangegeven alleen akkoord te gaan als de raad kiest voor variant 3 kiest.

De bewoners aan de Boksheidsdijk vinden variant 2, waarbij rechtstreeks ontsloten wordt op de Boksheidsdijk, geen optie. Naar verwachting zullen de betreffende bewoners een bezwaar indienen.

Tot slot:

Naast de eerder besproken planologische aspecten is inhoudelijk van groot belang dat bij variant 2 op korte afstand van elkaar er drie conflictpunten op de boksheidsdijk worden gecreëerd

Daarentegen bevat het plangebied bij variant 1 extra verkeerskundige maatregelen ter bevordering van de verkeersveiligheid. In variant 1 wordt de kruising Rosheuvel – Noord met de Boksheidsdijk zodanig aangepast dat het verkeer wordt afgeremd en de uitbuiging wordt verwijderd zodat men zich kan concentreren op de medeweggebruikers. Deze aanpassingen worden in overleg met de bewoners van de Rosheuvel – Noord uitgewerkt.

De overige consequenties zijn reeds weergegeven in het raadsvoorstel. Deze notitie dient beschouwd te worden als een aanvulling hierop naar aanleiding van de vragen uit de raadscommissie.