



Raadsvoorstel

Raad d.d.	20 december 2022	Portefeuillehouder	SKR
Commissie d.d.	6 december 2022	Opsteller	fver01 iom then03
B&W d.d.	15 november 2022	Zaaknr	Z22000042

Onderwerp

Bestemmingsplan Groenstroken Vessem

Voorstel

De raad voor te stellen:

1. het bestemmingsplan Groenstroken Vessem (van 14-09-2022 en code NL.IMRO.0770.BPVgroenstr5020-ONTW) vast te stellen met de volgende wijziging:
 - a. In de toelichting onder paragraaf 4.10 Water, op pagina 27 de volgende tekst toe te voegen: "Voor de groenstroken gelegen langs de beek van de Kleine Beerze blijft de obstakelvrije zone van 5 meter langs beide kanten van de beek nu en in de toekomst gehandhaafd voor beheer- en onderhoudsdoeleinden van de beek. Het plan wordt overeenkomstig het Projectplan Waterwet uitgevoerd."

Inleiding/aanleiding

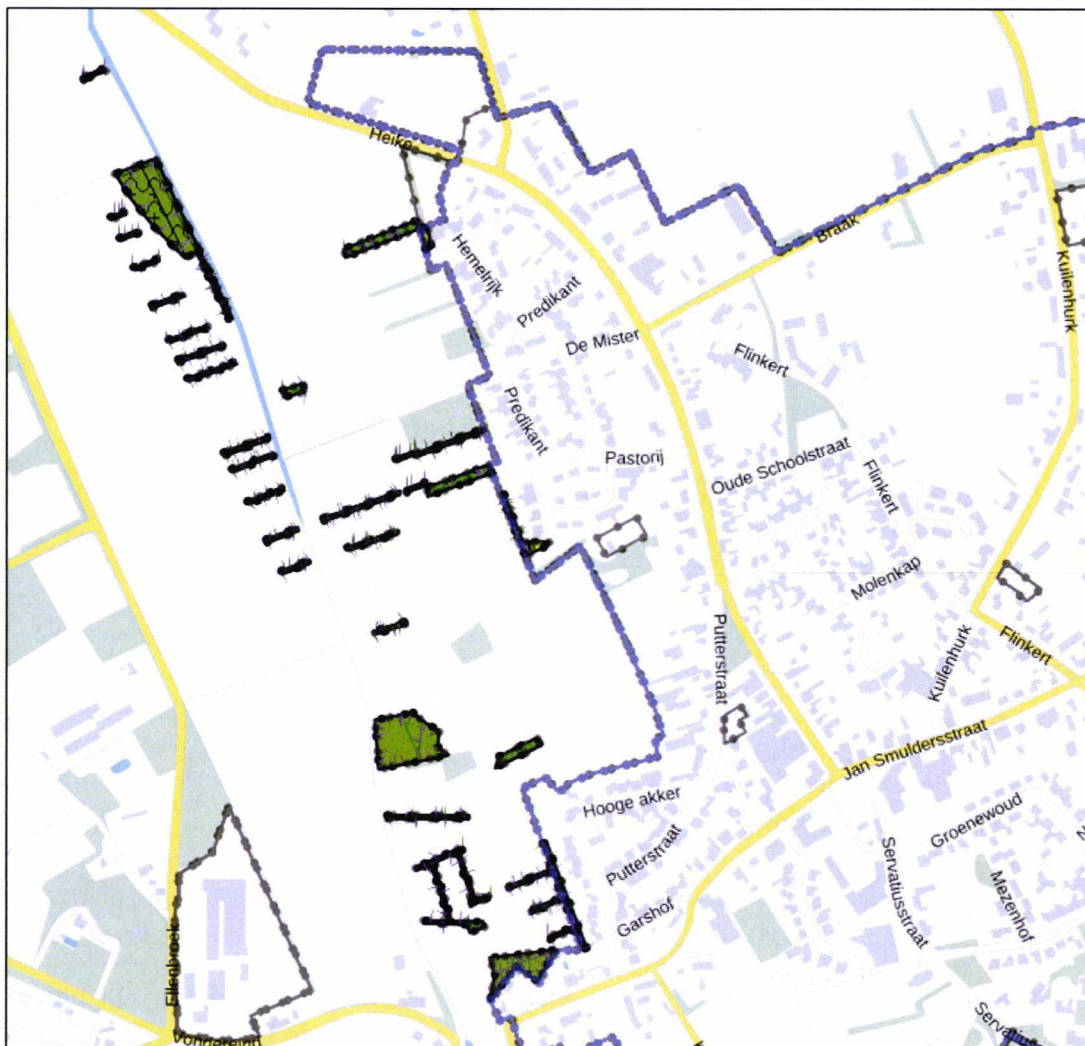
Het projectgebied Dorp aan de Beek maakt als sub-project onderdeel uit van de Gebiedsontwikkeling Levende Beerze. Waterschap de Dommel en de gebiedspartners (waaronder provincie en gemeente) staan binnen de gebiedsontwikkeling Levende Beerze aan de lat voor de realisatie van het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Het bestemmingsplan Groenstroken Vessem is een eerste stap richting de realisatie van de doelen van de overheden.

De bestaande beschermde groenstroken aan de achtertuinen van de Predikant, Hemelrijk en Hooge Akker vormden oorspronkelijk een landschappelijke scheiding tussen tuin en achterliggend landbouwgebied. Deze groenstroken zijn in eigendom van de gemeente, maar zijn feitelijk in gebruik als tuin. In dit bestemmingsplan worden deze gronden gewijzigd naar de bestemming Tuin zodat de feitelijke situatie overeenkomt met de planologische situatie. Vanwege de herinrichting van het achterliggende landbouwgebied in het kader van het project Dorp aan de Beek en de nieuw verworven eigendomspositie vervalt de functie van de groenstroken. De groenstroken worden met de nieuwe landschappelijke inpassing in het projectgebied 'Dorp aan de beek' ruimschoots gecompenseerd.

Daarnaast wordt de woonbestemming ter plaatse van Predikant 1 uitgebreid. De eigenaren van Predikant 1 kopen een deel van het perceel K957 van de gemeente om hun woonbestemming uit te breiden. Daarnaast brengen zij grond in voor natuurontwikkeling van NNB, welke deels overgaan naar de gemeente Eersel. Door de grondinbreng wordt een maatschappelijke meerwaarde gegenereerd voor het NNB-netwerk en het projectgebied 'Dorp aan de beek'.

Als laatste worden ten behoeve van de landschappelijke inpassing in lijn met het ontwerp Dorp aan de Beek verschillende gronden ten westen van Vessem in het buitengebied bestemd als 'Groen' of 'Bos'. Deze gronden zijn bestemd voor het aanbrengen en in stand houden van de landschappelijke inpassing.

Het bestemmingsplan Groenstroken Vessem heeft zowel betrekking op perceel K 1302 (ook een groenstrook) als op de groenstroken grenzend aan de achtertuinen van de Predikant, Hemelrijk en Hooge Akker. Ook de compensatie van het groen dat planologisch verdwijnt maakt onderdeel uit van het nieuwe bestemmingsplan. Figuur 1 weergeeft een uitsnede van het plangebied. De verkoop kan pas plaatsvinden nadat de bestemming gewijzigd wordt.



Figuur 1 Plangebied

Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 15 september tot 27 oktober. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Wettelijk en/of beleidskader

- Samenwerkingsovereenkomst De Levende Beerze
- Uitbreidingsvoorstel NNB, vastgesteld door de uitvoeringscommissie Levende Beerze
- Ontwerp plan Dorp aan de Beek
- Projectplan Waterwet, vastgesteld door de uitvoeringscommissie Levende Beerze
- Plan Bos & Boom.
- Bestemmingsplan Kom Vessem
- Bestemmingsplan Buitengebied 2017
- Bestemmingsplan Buitengebied 2017, eerste herziening
- Bestemmingsplan Buitengebied 2017, 2e herziening
- Groen Loont!

Argumenten

1.1 De wijziging van het bestemmingsplan is nodig om de grond aan- en verkoop af te ronden.

Om de grond aan- en verkoop af te ronden moet het bestemmingsplan aangepast worden. Pas dan krijgen de gronden daadwerkelijk een andere bestemming.

1.2 De afschermende groenstroken worden gecompenseerd op de aangekochte landbouwpercelen.

De groenstroken die bij de transactie betrokken zijn hebben de bestemming Groen. Een aantal groenstroken heeft daarnaast een functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – afschermend groen'. Vanuit Groen Loont! komen stroken met die aanduidingen niet voor verkoop in aanmerking, echter krijgt de gemeente in de transactie grond terug waardoor de afschermende groenstrook op een andere wijze wordt aangelegd. De gemeente houdt dus grip op het ruimtelijke beeld en verwerft agrarische gronden waarmee maatschappelijke doelstellingen (ONNB) gerealiseerd kunnen worden. De eigenaren willen de ruil pas doen nadat de bestemming is gewijzigd naar Tuin, zodat zij zekerheid hebben dat zij de grond kunnen gebruiken als zodanig.

De aanplantkosten en het minder waard worden van de aan te kopen grond voor de nieuwe groenstroken worden betaald uit de verkoopopbrengsten.

1.3 De feitelijke situatie en de planologische situatie zijn anders

De gronden die de bestemming Groen hebben zijn veelal in gebruik als tuin. Dit is in strijd met het bestemmingsplan. Door het bestemmingsplan aan te passen worden feitelijk gebruik en planologische situatie met elkaar in overeenstemming gebracht. Doordat de gemeente aangrenzend gronden in eigendom heeft kan de groenbuffer gecompenseerd worden. Deze inrichting maakt onderdeel uit van het inrichtingsplan van het project Dorp aan de Beek.

1.4 Het waterschap is akkoord met het bestemmingsplan.

Zij wilden echter graag een verduidelijking in de toelichting. Deze hebben we daarom als ambtshalve wijziging opgenomen.

Alternatieven

Er zijn geen reële alternatieven.

Risico's

Als er beroep wordt ingesteld tegen het bestemmingsplan en dit beroep slaagt dan is de gemeente verplicht een financiële compensatie te betalen. Indien het bestemmingsplan door de raad wordt vastgesteld dan wordt de kans dat de Raad van State dit vernietigd als zeer gering beschouwd.

Financieel

De kosten voor het op te stellen bestemmingsplan worden uiteindelijk gedekt door de grondverkoop. Dit betekent wel dat deze kosten voorgeschoten worden. Van het saldo dat overblijft wordt voorgesteld dit ten gunste te laten komen aan het project Dorp aan de Beek omdat ook de kosten voor de bestemmingsplanprocedure en de aanleg van de groencompensatie vanuit dit project bekostigd worden.

Communicatie/Participatie

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt conform de wettelijk verplichte (Wro) wijze gepubliceerd.

Planning

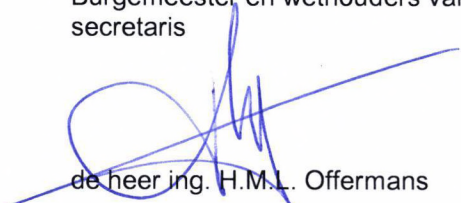
Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd en vervolgens bestaat er zes weken de tijd om beroep in te stellen.

Bijlagen

1. Het ontwerpbestemmingsplan Groenstroken Vessem, (link naar ruimtelijkeplannen.nl)
([toelichting](#))
 - a. Identificatie: NL.IMRO.0770.BPVgroenstr5020-ONTW
 - b. Ondergrond: basisregistratie grootschalige topografie (BGT) (07-03-2022)

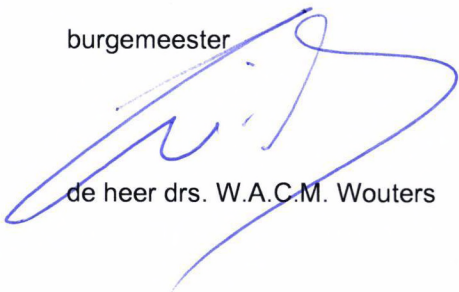
Eersel, 15 november 2022

Burgemeester en wethouders van Eersel
secretaris



de heer ing. H.M.L. Offermans

burgemeester



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

Raadsbesluit

R22.090

Onderwerp: Bestemmingsplan Groenstroken Vessem

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 15 november 2022;

gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 6 december 2022;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

het bestemmingsplan Groenstroken Vessem (van 14-09-2022 en code

NL.IMRO.0770.BPVgroenstr5020-ONTW) vast te stellen met de volgende wijziging:

In de toelichting onder paragraaf 4.10 Water, op pagina 27 de volgende tekst toe te voegen: "Voor de groenstroken gelegen langs de beek van de Kleine Beerze blijft de obstakelvrije zone van 5 meter langs beide kanten van de beek nu en in de toekomst gehandhaafd voor beheer- en onderhoudsdoeleinden van de beek. Het plan wordt overeenkomstig het Projectplan Waterwet uitgevoerd."

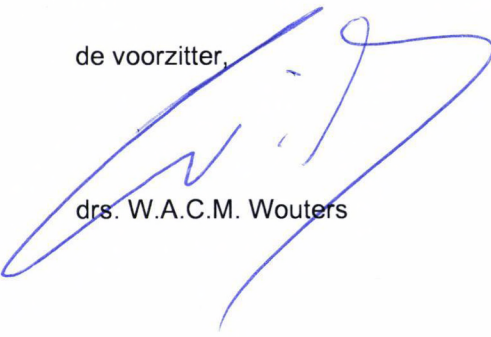
Aldus besloten in de openbare vergadering van 20 december 2022

De raad van de gemeente Eersel
de griffier,



J.W.G. van Bree

de voorzitter,



drs. W.A.C.M. Wouters