

Gemeente Eersel
Postbus 12
5520 AA EERSEL

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan, 'Buitengebied 2017, herziening Schadewijk 21-23-25 te Eersel'

Geachte raad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied 2017, herziening Schadewijk 21-23-25 te Eersel' ligt tot en met 1 februari 2024 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving

Het ontwerp Buitengebied 2017, herziening Schadewijk 21-23-25 te Eersel betreft een plan waarbij de vragen en opgaven in het gebied met de locaties Schadewijk 21, 23 en 25 zijn gebundeld en uitgewerkt zijn in een integraal plan. Concreet voorziet het plan (kortgezegd) in het volgende:

- Schadewijk 21: Beëindiging van de IV/zorgboerderij/minicamping. De bedrijfswoning wordt omgezet naar burgerwoning en er wordt een Ruimte-voor-ruimtewoning opgericht;
- Schadewijk 23: Beëindiging recreatiebedrijf/pensionstalling. De bedrijfswoning wordt omgezet naar burgerwoning en er wordt een woning toegevoegd;
- Schadewijk 25: omschakeling van een kleinschalig agrarisch akkerbouwbedrijf naar een kleinschalig niet-agrarisch bedrijf in de vorm van en kleinschalig hoveniersbedrijf en opslag;
- Natuurontwikkeling De Run: De gronden in eigendom van de initiatiefnemers gelegen aan De Run krijgen een agrarisch bestemming met waarden en een natuurbestemming. Samen met het Waterschap wordt belangrijke natuur ontwikkeld langs de Run en daarmee een bijdrage geleverd aan de opgaven voor natuur en water en Natura2000-gebied.

De gronden zijn op grond van ons provinciale beleid onder andere gelegen binnen de werkingsgebieden Natuur Netwerk Brabant, Attentiezone waterhuishouding, Reservering waterberging, Groenblauwe mantel en Behoud en herstel van watersystemen.

Datum

25 januari 2024

Ons kenmerk

C2328196/5850423

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

N.E. (Nienke) Monnee

Telefoon

(06) 52 79 41 01

Email

nmonnee@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Vooroverleg

Bij brief van 2 november 2023, kenmerk C2322094/5357235, heeft ons Team uitvoering Wro gereageerd op het voorontwerp. Deze brief en uw reactie hierop liggen mede aan onze zienswijze ten grondslag. Daarnaast is er in de periode tussen onze reactie op het voorontwerp en het opstellen van de zienswijze ambtelijk contact geweest omtrent de planvorming.

Datum

25 januari 2024

Ons kenmerk

C2328196/5850423

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Op 11 maart 2022 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld die gelijktijdig met de Omgevingswet inwerking zal treden. Daarnaast is op 15 april 2022 de wijziging Interim omgevingsverordening - actualisatie april 2022 in werking getreden. Hierin zijn een aantal thema's opgenomen en wijzigingen aangebracht ten opzichte van de geldende Interim omgevingsverordening. De omgevingsvisie en omgevingsverordening zijn te raadplegen via www.brabant.nl/interimomgevingsverordening.

Inhoudelijk standpunt

Zoals hierboven al aangegeven betreft het een plan waarbij de vragen en opgaven in het gebied met de locaties Schadewijk 21, 23 en 25 zijn gebundeld en zijn uitgewerkt in een integraal plan waarbij ook sprake is van natuurontwikkeling. Het betreft een mooi plan waarbij integraal is gekeken naar het gebied en hoe daarbij meerwaarde voor de omgeving gecreëerd kan worden. De ontwikkelingen passen naar onze mening ook goed binnen ons provinciale beleid en met het plan wordt ook een bijdrage geleverd aan beekherstel van De Run.

Wel vragen wij nog uw aandacht voor een aantal aspecten die met name zien op de fysieke tegenprestatie die op grond van ons beleid vereist is bij het toevoegen van woningen in het buitengebied. In deze zienswijze gaan wij hier nader op in.

Deelgebied 2

Wij zien dat bij het plan een berekening is toegevoegd waaruit onder andere de tegenprestatie voor het toevoegen van een woning in deelgebied 2 bestaat.

Onderdeel van deze berekening is een tegenprestatie die bestaat uit het intrekken van N-emissie. Dit is onder voorwaarden mogelijk.

Op grond van artikel 3.78 lid 2 onder b IOV moeten alle aanwezige rechten en toestemmingen, waaronder verleende vergunningen, op het moment van vaststelling van het plan zijn ingetrokken. Vooralsnog zijn deze echter nog niet ingetrokken. Wij verzoeken u voor vaststelling van het plan de bewijsstukken van het intrekken van alle aanwezige rechten en toestemmingen met ons te delen. Het plan is op dit op dan ook (nog) in strijd met artikel 3.78 lid 2 IOV.

Ook vragen wij uw aandacht voor het feit dat de bebouwing en bijbehorende voorzieningen op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan gesloopt moeten zijn, of in ieder geval voordat een vergunning voor de bouw van de

nieuwe woning wordt verleend. Wij zien dat in de planregeling een voorwaardelijke gebruiksbepaling is opgenomen waarbij de bebouwing binnen een bepaalde periode gesloopt moet zijn. Daarmee volstaat deze voorwaardelijke gebruiksbepaling niet. Wij verzoeken u deze aan te passen.

Datum

25 januari 2024

Ons kenmerk

C2328196/5850423

Deelgebied 3

Naar onze mening past deze ontwikkeling binnen ons beleid. Wel vragen wij nog uw aandacht voor de wijze van bestemmen. Wij zien dat u gekozen heeft voor de bestemming 'Bedrijf – agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf'. Dit is op grond van ons beleid niet mogelijk omdat de locatie is gelegen in de groenblauwe mantel. Wij verzoeken u de bestemming te wijzigen naar niet-agrarisch (kleinschalig) bedrijf.

Conclusie

Wij verzoeken u om de onderdelen van het plan die nog niet in overeenstemming zijn met de Interim-Omgevingsverordening aan te passen. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



F.T.M. Schippers,
projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.