



## Raadsvoorstel

|                       |               |                           |           |
|-----------------------|---------------|---------------------------|-----------|
| <b>Raad d.d.</b>      | 31 mei 2022   | <b>Portefeuillehouder</b> | SKR       |
| <b>Commissie d.d.</b> | 17 mei 2022   | <b>Opsteller</b>          | ameu03    |
| <b>B&amp;W d.d.</b>   | 19 april 2022 | <b>Zaaknr.</b>            | Z22000287 |

### Onderwerp

Bestemmingsplan Buitengebied, herziening Meervan 6-6a te Vessel

### Voorstel

De raad voor te stellen:

1. de zienswijze ontvankelijk te verklaren en niet over te nemen conform de nota zienswijzen van 31 maart 2022 met corsanummer 22.04151;
2. het bestemmingsplan Buitengebied, herziening Meervan 6-6a te Vessel (van 23 november 2021 en code NL.IMRO.0770.BPBmeervan60083-ONTW) ongewijzigd vast te stellen.

### Inleiding/aanleiding

In het kader van de gebiedsontwikkeling Levende Beerze heeft de provincie Noord-Brabant de voormalige melkrundveehouderij Meervan 6-6a en Meervan ongenummerd gekocht voor het herstel van het ecologisch netwerk en het watersysteem. Voor deze gebiedsontwikkeling is in 2013 een (hernieuwde) samenwerkingsovereenkomst getekend tussen de Provincie Noord-Brabant, gemeente Eersel, gemeente Oirschot, Waterschap de Dommel, Brabants Landschap en de ZLTO. In deze samenwerkingsovereenkomst staan de doelen geformuleerd die gebaseerd zijn op drie gebiedsurgenties, te weten:

- Robuust ecologisch netwerk gebaseerd op herstel van het watersysteem;
- Versterking van de leefbaarheid van het buitengebied;
- Versterken ruimtelijke kwaliteit in de Kempen en de omgeving Brainport. De landbouwgronden voor de locatie van Meervan 6-6a worden ingezet voor (ondernemende) natuurontwikkeling.

De provincie wil deze locatie saneren en de twee bedrijfswoningen slopen en maximaal twee nieuwe (burger)woningen realiseren. Deze stap past in de doelstelling van de samenwerkingsovereenkomst, de uitgangspunten van het gemeentelijk (beeld)kwaliteitsplan en de toekomstvisie van de gemeente Eersel.

Het agrarische bedrijf en de twee bedrijfswoningen zijn inmiddels gesaneerd om illegaal gebruik van de locatie te voorkomen. Er vindt kwaliteitsverbetering plaats in de vorm van landschapsherstel en natuurontwikkeling overeenkomstig de doelstellingen vanuit de gebiedsontwikkeling Levende Beerze.

Voor de herontwikkeling van de locatie is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 16 december 2021 tot 25 januari 2022 ter inzage gelegen. Tegen het bestemmingsplan is één zienswijze ingediend.

### Wettelijk en/of beleidskader

Omgevingsvisie 2.0  
Visie Buitengebied 2.0  
Samenwerkingsovereenkomst gebiedsontwikkeling Levende Beerze  
Beeldkwaliteitsplan Eersel  
Bestemmingsplan Buitengebied 2017  
Bestemmingsplan Buitengebied 2017, eerste herziening

## Argumenten

### *1.1 De zienswijze is binnen de zienswijzeperiode ingediend*

Het bestemmingsplan heeft vanaf van 16 december 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen tot 25 januari 2022. De ingediende pro forma zienswijze is binnen deze termijn ingediend. Vervolgens is door de gemeente een termijn van 2 weken gesteld voor het indienen van de zienswijze. Binnen deze termijn is de zienswijze ingediend. De zienswijze is daarom ontvankelijk.

### *2.1 De omvorming van twee bedrijfswoningen naar twee (langgevelboerderij) woningen zorgt er voor dat binnen de gebiedsontwikkeling van de Levende Beerze een extra kwaliteitsimpuls wordt gegeven op het gebied van wonen en landschap.*

In het kader van de gebiedsontwikkeling van de Levende Beerze heeft de provincie Noord-Brabant de locatie Meerven 6-6a en Meerven ongenummerd gekocht. Door de sloop van het agrarische bedrijf en de bestaande woningen en de realisatie van twee reguliere woningen in combinatie met landschapsherstel ontstaat er een kwaliteitswinst voor het gebied.

### *2.2 Planrealisatie leidt tot sloop van agrarische bebouwing in het buitengebied*

Op de locatie was de bebouwing van een voormalige melkrundveehouderij aanwezig. De provincie Noord-Brabant heeft de aanwezige bebouwing en verharding inmiddels gesaneerd. Door vaststelling van het bestemmingsplan wordt het agrarische bouwvlak verwijderd en kan tevens op de locatie geen nieuwe agrarische bedrijvigheid meer gerealiseerd worden.

### *2.2 De ontwikkeling past binnen het gemeentelijke beleid*

In het beeldkwaliteitsplan Eersel is de huidige locatie (agrarisch bouwblok) als transformatielocatie opgenomen. Op de locatie zijn twee langgevelboerderijen verbeeld waarbij de bestaande bebouwing (ook de woningen) wordt gesloopt. In het beeldkwaliteitsplan is ter plaatse een buurtschap haaks op de Kleine Beerze beoogd met een asymmetrische opbouw.

De locatie maakt onderdeel uit van de bebouwingsconcentratie Donk/Meerven conform de visie Buitengebied 2.0 (bijlage gebiedsvisie bebouwingsconcentraties). In een bebouwingsconcentratie zijn ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. In een bebouwingsconcentratie zijn functiewijzigingen en uitbreidingen van bestaande woningen mogelijk. Het gebied is gelegen in de zones 'agrarisch overgangsgebied' en 'beekdal'. Wonen is hier een wenselijke functie (in een lage dichtheid) en zorgt voor het toevoegen van ruimtelijke kwaliteit aan het gebied.

In het bestemmingsplan Buitengebied 2017 zijn op de locatie reeds twee (bedrijfs)woningen toegestaan. Het betreft dan ook het omvormen van twee bedrijfswoningen naar twee burgerwoningen. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2017.

Op basis van voorgaande blijkt dat de ontwikkeling past binnen het gemeentelijke beleid.

## Alternatieven

Er zijn geen reële alternatieven.

## Risico's

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

## Financieel

De kosten voor het bestemmingsplan zijn via leges in rekening gebracht bij de initiatiefnemer.

### Communicatie/Participatie

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

Het voorliggende bestemmingsplan is onderdeel van het project de Levende Beerze, hiervoor heeft een uitgebreid participatietraject plaatsgevonden.

### Planning

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

### Bijlagen

1. Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, herziening Meerven 6-6a te Vessem, (link naar [ruimteliikeplannen.nl](https://ruimteliikeplannen.nl)) ([toelichting](#))
  - a. Identificatie: NL.IMRO.0770.BPBmeerven60083-ONTW
  - b. Ondergrond: grootschalige basiskaart (GBK) (23-11-2021)
2. Geanonimiseerde pro forma zienswijze en zienswijze (corsanr. 22.07354 en 22.07355).
3. Nota van zienswijzen (corsanr. 22.04151).

Eersel, 19 april 2022

Burgemeester en wethouders van Eersel  
secretaris

burgemeester

de heer ing. H.M.L. Offermans

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



## Raadsbesluit

**R22.030**

Onderwerp: Bestemmingsplan Buitengebied, herziening Meerven 6-6a te Vessem

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 april 2022;

gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 17 mei 2022;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. de zienswijze ontvankelijk te verklaren en niet over te nemen conform de nota zienswijzen van 31 maart 2022 met corsanummer 22.04151;
2. het bestemmingsplan Buitengebied, herziening Meerven 6-6a te Vessem (van 23 november 2021 en code NL.IMRO.0770.BPBmeerven60083-ONTW) ongewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 31 mei 2022

De raad van de gemeente Eersel  
de griffier,

de voorzitter,

J.W.G. van Bree

drs. W.A.C.M. Wouters