

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, herziening E3 strand'

Geachte raad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening E3 strand' 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, herziening E3 strand voorziet in de doorontwikkeling en versterking van recreatiegebied het 'E3-strand' tot een gebied dat onder andere geschikt is voor langer verblijf.

De plannen houden in hoofdlijnen in:

- Uitbreiding van het bestaande strandhuis Zuyver met 4 zalen voor o.a. feesten en zakelijke evenementen;
- Het realiseren van een hotel met ca. 100 kamers aan het strand;
- Het realiseren van staanplaatsen voor campers;
- Het toevoegen van een slowsurf als recreatieve functie aan of nabij het strandhuis.

Vooroverleg

Bij brief van 29 november 2021, kenmerk C2288007/4989289, 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.

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

Datum

25 januari 2024

Ons kenmerk

C2328191/5850230

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

N.E. (Nienke) Monnee

Telefoon

(06) 52 79 41 01

Email

nmonnee@brabant.nl

Bijlage(n)

-

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.

Datum

25 januari 2024

Ons kenmerk

C2328191/5850230

Inhoudelijk standpunt

Voorliggend plan voorziet in de doorontwikkeling en versterking van het bestaande recreatiegebied E3 strand. Naar onze mening past de ontwikkeling binnen ons provinciale beleid. Wel zijn wij van mening dat het plan met betrekking tot de op grond van ons beleid verplichte kwaliteitsverbetering van het landschap nog niet volledig voldoet aan ons provinciale beleid. In deze zienswijze gaan wij hier nader op in.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Op grond van ons provinciale beleid (artikel 3.9 IOV) moet een ontwikkeling in het landelijk gebied gepaard gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. Wij zien dat het plan hierop in gaat en dat er een landschappelijk inpassingsplan is.

Wij lezen in de stukken dat er een taxatie heeft plaatsgevonden waarop de te investering kwaliteitsverbetering is gebaseerd. Wij merken op dat deze taxatie ontbreekt bij de stukken, wij kunnen dan ook niet verifiëren of van de juiste waarden wordt uitgegaan. Uitgaande van een juiste berekening merken wij op dat de invulling van de kwaliteitsverbetering (nog) niet voldoet aan ons provinciale beleid. Kwaliteitsverbetering dient ter versterking te komen van de kwaliteiten van het landelijk gebied, en niet van de inrichting van het terrein zelf. De kwaliteitsverbetering in dit plan wordt echter ingezet voor de inpassing van nieuwe bebouwing binnen de bestemming recreatie, blijkt uit bijlage 2. Bovendien gaat kwaliteitsverbetering uit van fysieke maatregelen. Daartoe behoren niet plan- en offerte kosten zoals in de tabel (bijlage 2) is opgenomen. Tot slot merken wij op dat onderhoudskosten voor een periode van maximaal 6 jaar mogen worden meegenomen als onderdeel van de kwaliteitsverbetering. Wij verzoeken u het plan ten aanzien van de kwaliteitsverbetering aan te passen. Vooral nog is het is het plan in strijd met ons beleid zoals bepaald in artikel 3.9 IOV.

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.

Datum

25 januari 2024

Ons kenmerk

C2328191/5850230

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F.T.M. Schippers', written over a horizontal line.

F.T.M. Schippers,
projectleider Uitvoering Wro