gemeente Eersel
kempisch wonen in een wereldregio

Raadsvoorstel

Raad d.d.	28 mei 2024	**Portefeuillehouder**	SKR
Commissie d.d.	14 mei 2024	**Opsteller**	gkoz11
B&W d.d.	16 april 2024	**Zaaknr.**	Z23000418

Onderwerp

Bestemmingsplan “Veldhovenseweg 3 te Knegsel”.

Voorstel

De raad voor te stellen:

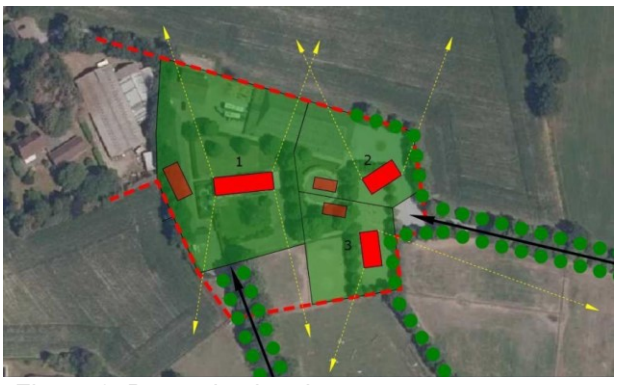
1. de ontvangen zienswijze ontvankelijk te verklaren en deze over te nemen conform de nota van zienswijzen van maart 2024 met corsanummer 24.05864;
2. het bestemmingsplan “Veldhovenseweg 3 te Knegsel” van 13 december 2023 met het unieke identificatienummer: NL.IMRO.0770.BPBVeldhweg30110-ONTW met de wijzigingen vast te stellen, zoals opgenomen in de nota van zienswijzen van maart 2024 met corsanummer 24.05864;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding/aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens het agrarische bedrijf, zijnde een paardenhouderij, te stoppen en te saneren. De wens is om de locatie te herontwikkelen naar een woonbestemming, t.b.v. de omschakeling van de bedrijfswoning naar een burgerwoning in combinatie met het ontwikkelen van twee nieuwe woningen. De beoogde ontwikkeling leidt tot kwaliteitsverbetering. Door de sanering van de overtollige bebouwing wordt ondermijning en verloedering van het buitengebied voorkomen. Daarnaast zorgt het op te stellen landschappelijke inpassingsplan voor een kwaliteitsverbetering, waardoor landschappelijke waarden worden versterkt.



Figuur 1: Bestaande situatie



Figuur 2: Beoogde situatie

Het beoogde plan is om de bestaande bedrijfswoning te behouden en te herbestemmen tot burgerwoning. De rest van de bebouwing zal gesloopt worden. De milieuvergunning voor het houden van 41 paarden zal worden ingetrokken. Hiervoor in de plaats is beoogd twee ruimte-voor-ruimte kavels te ontwikkelen op basis van de Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit van de provincie Noord- Brabant. Voor de ontsluiting van de drie woningen worden de bestaande oprijlanen gebruikt. De functieaanduiding “landschapswaarden” blijft behouden en de bestaande landschapselementen blijven aanwezig. Het landelijke karakter van de oprijlanen blijft hierdoor behouden.



Figuur 3: Inrichtingsplan beoogde situatie

Ontwerp ter inzage
Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 23 december 2023 tot 1 februari 2024. Er zijn vijf zienswijzen ingediend. Aan de zienswijze over de natuurcompensatie wordt door de gewijzigde vaststelling tegemoet gekomen.

Aanpassingen na ter inzage
Naar aanleiding van de zienswijze wordt het bestemmingsplan aangepast, zodat wordt voldaan aan de natuurcompensatie die volledig plaatsvindt op Veldhovenseweg 3. De landschapselementen langs de uitritten en op de westelijke perceelgrens worden in het landschappelijk inpassingsplan opgenomen.

Wettelijk en/of beleidskader

Wro
Omgevingsvisie 2.0
Visie buitengebied 2.0
Bestemmingsplan Buitengebied 2017
Bestemmingsplan Buitengebied 2017, eerste herziening
Bestemmingsplan Buitengebied 2017, 2e herziening
Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Argumenten

1.1. *De zienswijze is binnen de zienswijzeperiode ingediend.*
De zienswijze is ingediend voor 1 februari 2024 en is daarom ontvankelijk

2.1. *Voorgenomen ontwikkelingen leiden tot kwaliteitsverbetering in het buitengebied.*
Milieubelastende activiteiten worden gesaneerd, emissies zoals geur, geluid en fijn stof nemen af. Overtollige bebouwing en verharding worden verwijderd en de percelen worden landschappelijk ingepast.

2.2. *Om tegemoet te komen aan de zienswijze zijn een aantal aanpassingen aan de toelichting en het landschappelijk inpassingsplan nodig.*
De natuurcompensatie vindt volledig plaats op Veldhovenseweg 3 en er is geen sprake meer van een bijdrage aan het gemeentefonds.

Het landschappelijk inpassingsplan wordt aangepast. Er worden namelijk landschapselementen langs de uitritten en op de westelijke perceelsgrens in het landschappelijk inpassingsplan opgenomen.

3.1 *Een exploitatieplan is niet noodzakelijk.*
De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat de gemeenteraad kan afzien van de vaststelling van het exploitatieplan, indien anderszins wordt voorzien in kostenverhaal en afspraken over de uitvoerbaarheid zijn vastgelegd. Het college heeft met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten waarin dit is vastgelegd. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet meer nodig.

Alternatieven
n.v.t.

Risico's
Er zijn geen bijzondere risico's te verwachten.

Financieel
Voor het plan is een anterieure overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal is vastgelegd.

Communicatie/Participatie
Initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog met de omwonenden gevoerd. Verslag van de omgevingsdialoog is hier te raadplegen. Na de vaststelling maken wij dit op de gebruikelijke wijze bekend.

Planning
Het plan is gewijzigd vastgesteld en dus moet het eerst aangemeld worden bij de provincie. Bekendmaking is binnen uiterlijk zes weken na vaststelling, waarna de beroepstermijn van 6 weken aanvangt.

Bijlagen
1. Ontwerpbestemmingsplan "Veldhovenseweg 3 te Knegsel" is hier te raadplegen.
2. Nota zienswijzen Veldhovenseweg 3 (24.05864).
3. Zienswijze 01 geanonimiseerd (24.06943).
4. Zienswijze 02 geanonimiseerd (24.06944).
5. Zienswijze 03 geanonimiseerd (24.06945).
6. Zienswijze 04 geanonimiseerd (24.06946).
7. Zienswijze 05 (24.01732).

Eersel, 16 april 2024
Burgemeester en wethouders van Eersel

secretaris	burgemeester
ing. H.M.L. Offermans	drs. W.A.C.M. Wouters

gemeente Eersel
Kempisch wonen in een wereldregio

Raadsbesluit

R24.035

Onderwerp: bestemmingsplan “Veldhovenseweg 3 te Knegsel”

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 april 2024;

gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 14 mei 2024;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. de ontvangen zienswijze ontvankelijk te verklaren en deze over te nemen conform de nota van zienswijzen van maart 2024 met corsanummer 24.05864;
2. het bestemmingsplan “Veldhovenseweg 3 te Knegsel” van 13 december 2023 met het unieke identificatienummer: NL.IMRO.0770.BPBVeldhweg30110-ONTW met de wijzigingen vast te stellen, zoals opgenomen in de nota van zienswijzen van maart 2024 met corsanummer 24.05864;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 28 mei 2024

De raad van de gemeente Eersel
de griffier, de voorzitter,

J.W.G. van Bree drs. W.A.C.M. Wouters