gemeente Eersel
kempisch wonen in een wereldregio

Raadsvoorstel

Raad d.d.	31 oktober 2023	**Portefeuillehouder**	SKR
Commissie d.d.	10 oktober 2023	**Opsteller**	fver01
B&W d.d.	19 september 2023	**Zaaknr.**	Z22000403

Onderwerp

Bestemmingsplan Buitengebied, herziening Vessemseweg 14 Knegsel

Voorstel

De raad voor te stellen:

1. het bestemmingsplan buitengebied, herziening Vessemseweg 14 Knegsel (van 27 juni 2023 en code NL.IMRO.0770.BPBVessemswg140102-ONTW) ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding/aanleiding

In de huidige situatie is aan de Vessemseweg 14 te Knegsel planologisch een veehouderij toegestaan. Op de locatie is momenteel sprake van een bedrijfswoning en bedrijfsbebouwing die voorheen in gebruik was voor het destijds aanwezige gemengde agrarisch bedrijf. De milieuvergunning voor het houden van vee op de planlocatie is ingetrokken op 7-10-2014. Recentelijk is de locatie aangekocht voor de vestiging van een boomverzorgingsbedrijf en het gebruik van een gedeelte van de voormalige bedrijfsbebouwing voor opslagruimtes. Het gebruik vindt binnen bestaande bebouwing plaats.



Binnen de agrarische bestemming is een boomverzorgingsbedrijf en het gebruik van bedrijfsbebouwing voor opslagactiviteiten als hoofdfunctie niet direct mogelijk. Een herziening van het bestemmingsplan is daarom noodzakelijk. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 4 juli 2023 tot 15 augustus 2023 ter inzage gelegen. Tegen het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

gemeente Eersel
Kempisch wonen in een wereldregio

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 beoogde bedrijvigheid is passend binnen de lijst van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan

Niet alle vormen van niet agrarische bedrijvigheid zijn wenselijk en toegestaan in het buitengebied. Het is niet de bedoeling om medewerking te verlenen aan initiatieven die leiden tot (oneerlijke) concurrentie voor de bestaande bedrijventerreinen. Daarnaast zijn er ook verscheidene bedrijfssoorten die ruimtelijk niet wenselijk zijn in het buitengebied vanwege bijvoorbeeld de verkeersaantrekkende werking. Ter verduidelijking van de soorten bedrijven die wel zijn toegestaan is een bijlage vastgesteld gekoppeld aan het bestemmingsplan Buitengebied 2017, 2e herziening. De beoogde bedrijvigheid past binnen deze bijlage.

1.2 Het plan voor statische opslag past binnen de Visie Buitengebied 2.0

In de Visie Buitengebied 2.0 zijn kaders opgenomen voor statische opslag in het buitengebied. Op basis daarvan is het duidelijk onder welke voorwaarden medewerking verleend kan worden aan plannen voor statische opslag. Het voorliggende initiatief voldoet aan alle, in het toetsingskader benoemde, voorwaarden.

1.3 Het bestemmingsvlak 'bedrijf' krijgt een maximale omvang van 5.000 m2

Daar waar agrarische bedrijfslocaties in de norm een maximale grootte hebben van 1,5 ha is de maximale toegestane grootte van niet-agrarische bedrijven 5.000 m2. Binnen die maximale toegestane oppervlakte wordt ook de bedrijfswoning met bijgebouwen opgenomen. Er wordt in het kader van voorliggend plan geen aanleiding gezien om af te wijken van die norm. Dat betekent dat, conform het uitgangspunt 'zuinig ruimtegebruik' het bouwvlak en de bestemming bedrijf verkleind moet worden. De afname aan (voormalig agrarisch) bouwvlak wordt groen ingericht

1.4 De maximaal toegestane oppervlakte en categorie bedrijfsgebouwen is vastgelegd.

De milieucategorie van een bedrijf is afhankelijk van de grootte en activiteiten van een bedrijf. Daarbij is de oppervlakte van bedrijfsgebouwen van belang. Om te voorkomen dat er bouwmogelijkheden ontstaan voor het bedrijf om te groeien is het van belang dat het maximaal toegestane oppervlak aan bedrijfsgebouw is vastgelegd.

1.5 De sloop van voormalige en overtollige bedrijfsgebouwen is onlosmakelijk verbonden aan de ontwikkeling.

Om medewerking te verlenen aan het initiatief is het van belang dat er kwaliteit ontstaat voor het buitengebied. Daarbij zit een deel van de kwaliteit van dit plan in het slopen van een overtollig bedrijfsgebouw. De sloop van dit gebouw is voorwaardelijk verplicht opgenomen in het bestemmingsplan.

Alternatieven

Er zijn geen reële alternatieven.

Risico's

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

gemeente Eersel
Kempisch wonen in een wereldregio

Financieel

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

Communicatie/Participatie

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt conform de wettelijk verplichte (Wro) wijze gepubliceerd. In het kader van de bestemmingsplanprocedure heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden. Initiatiefnemer heeft het plan besproken met de eigenaar van het aangrenzend perceel. Er is gesproken over de gevolgen van de bestemmingswijziging en het vervallen van een deel van het bouwvlak gelegen op het aangrenzend perceel. Dit is door beide partijen schriftelijk bevestigd aan de gemeente. De dialoog heeft niet tot wijzigingen van het plan geleidt.

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 Vessemseweg 14 Knegsel, (link naar ruimtelijkeplannen.nl) (toelichting)

Eersel, 19 september 2023
Burgemeester en wethouders van Eersel

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

gemeente Eersel
Kempisch wonen in een wereldregio

Raadsbesluit

R23.077

Onderwerp: Bestemmingsplan Buitengebied, herziening Vessemseweg 14 Knegsel

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 september 2023;

gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 10 oktober 2023;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

het bestemmingsplan buitengebied, herziening Vessemseweg 14 Knegsel (van 27 juni 2023 en code NL.IMRO.0770.BPBVessemswg140102-ONTW) ongewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 31 oktober 2023

De raad van de gemeente Eersel

de griffier,	de voorzitter,
J.W.G. van Bree	drs. W.A.C.M. Wouters