



Raadsvoorstel

Raad d.d.	11 april 2023	Portefeuillehouder	SKR
Commissie d.d.	28 maart 2023	Opsteller	fver01
B&W d.d.	7 maart 2023	Zaaknr.	Z22000410

Onderwerp

Bestemmingsplan Buitengebied, herziening Stokkelen 37 te Eersel

Voorstel

De raad voor te stellen:

1. Het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied, herziening Stokkelen 37 te Eersel" (van 03-01-2023 en code NL.IMRO.0770.BPstokkelen370100-ONTW) ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding/aanleiding

Aan de Stokkelen 37 te Eersel is een paardenhouderij gevestigd met bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen. De locatie heeft een agrarische bestemming met functieaanduiding 'paardenhouderij'. Initiatiefnemers hebben de locatie Stokkelen 37 te Eersel aangekocht. Zij wensen hier een paardenpension te vestigen met ondergeschikt een hoveniersbedrijf. Het beoogde paardenpension is in hoofdzaak gericht op het verhuren van paardenboxen en al dan niet verzorgen en trainen van andermans paarden. Daarnaast wenst de initiatiefnemer voor het huisvesten van stagiaires/grooms/ruiters, de vijf verblijven die reeds aanwezig zijn te behouden. Het huisvesten van stagiaires/grooms/ruiters is noodzakelijk omdat de werkzaamheden niet enkel door één initiatiefnemer uitgevoerd kan worden. Voor het hoveniersbedrijf wordt maximaal 600 m² van de bestaande bebouwing gebruikt. De beoogde ontwikkelingen passen niet binnen de huidige agrarische bestemming met functieaanduiding 'paardenhouderij'.



Figuur 1 Uitsnede verbeelding

Voor de herontwikkeling van Stokkelen 37 te Eersel is dus een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 12 januari 2023 tot 23

februari 2023 ter inzage gelegen. Met de buurt is een omgevingsdialoog gevoerd. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Wettelijk en/of beleidskader

Wro
Omgevingsvisie 2.0
Visie buitengebied 2.0
Bestemmingsplan buitengebied 2017
Bestemmingsplan buitengebied 2017, eerste herziening
Bestemmingsplan buitengebied 2017, 2^e herziening
Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant
Manifest Slimme Maakregio

Argumenten

1.1 De ontwikkeling leidt tot kwaliteitsverbetering van het buitengebied.

Op dit moment betreft de locatie Stokkelen 37 een vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie (VAB). De beoogde ontwikkeling draagt bij aan herontwikkeling binnen bestaande bebouwing op de locatie. Dit gaat verloederen van het buitengebied tegen en zorgt voor nieuwe verdienmodellen in het buitengebied. Daarnaast omvat de beoogde ontwikkeling kwaliteitsverbetering in de vorm van een goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan. De landschappelijke kwaliteitsverbetering is verankerd middels een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan. Tenslotte is aangetoond dat de ontwikkelingen op de locatie onder andere milieutechnisch en verkeerskundig aanvaardbaar wordt geacht.

1.2 De ontwikkeling draagt bij aan de invulling van het agrarisch overgangsgebied.

Binnen het agrarisch overgangsgebied (gebaseerd op de Visie buitengebied 2.0) is het wenselijk om agrarische (gerelateerde) bedrijven, mogelijk te maken. Zo ook agrarisch verwante en technische hulpbedrijven, zoals een hoveniersbedrijf en paardenpension. De beoogde ontwikkeling ziet toe op de ontwikkeling van een dergelijk bedrijf. Dit sluit aan bij de Visie buitengebied 2.0.

1.3 Tijdelijke huisvesting van stagiaires/grooms/ruiters is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering.

De paarden die gehuisvest worden zijn hobbypaarden maar ook paarden die op nationaal en internationaal niveau ingezet worden. De paarden hebben goede verzorging nodig, de gehele dag door. De werkzaamheden moeten van 's ochtends 7.30 uur tot 's avonds 21.00 uur uitgevoerd worden. Het is niet mogelijk dat alles door één van de initiatiefnemers uitgevoerd wordt, hierdoor is extra hulp noodzakelijk. Daarnaast is de aanwezigheid van stagiaires/grooms/ruiters noodzakelijk wanneer de paarden blessures hebben of ziek zijn.

1.4 Tijdelijke huisvesting van stagiaires draagt bij aan doel om meer studenten te betrekken bij het bedrijfsleven in de Kempen.

Het creëren van een leerbedrijf binnen de hippische sector in de gemeente Eersel draagt bij aan het doel om meer studenten te betrekken bij het bedrijfsleven in de Kempen. Dit doel staat omschreven in het Manifest Slimme Maakregio dat ondertekend is door alle Kempengemeenten. Op landelijk niveau voert de onafhankelijke organisatie 'Aequor' de toetsing uit bij bedrijven of ze in aanmerking komen om zich als erkend leerbedrijf te profileren. Een van de randvoorwaarden om een erkend leerbedrijf te zijn is het aanbieden van tijdelijke huisvestingsmogelijkheden voor stagiaires. Het aanbieden van tijdelijke huisvestingsmogelijkheden voor onder andere stagiaires zorgt er dus voor dat het bedrijf een erkend leerbedrijf kan worden in de hippische sector.

1.5 De tijdelijke huisvesting wordt gewaarborgd door het toestaan van short-stay en mid-stay

De voorziening is uitsluitend bedoeld voor personen die tijdelijk verblijven (short-stay, korter dan 4 maanden en mid-stay, tussen de 4 en tot 12 maanden). Door het bijhouden van een nachtregister van de tijdelijke bewoners wordt de tijdelijkheid aangetoond. Bewoning langer dan 12 maanden

wordt niet toegestaan, mocht dit noodzakelijk zijn, dient dit binnen de reguliere woningvoorraad te worden voorzien.

Alternatieven

Er zijn geen relevante alternatieven.

Risico's

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

Financieel

Voor de behandeling van de omgevingsvergunning worden de reguliere legeskosten in rekening gebracht. Daarnaast is met de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

Communicatie/Participatie

Het raadsbesluit en vastgesteld bestemmingsplan worden op de voor gemeente Eersel gebruikelijke en daarnaast ook wettelijke verplichte wijze (Wro) kenbaar gemaakt.

Planning

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

Bijlagen

1. Het ontwerpbestemmingsplan Bestemmingsplan Buitengebied, herziening Stokkelen 37 te Eersel, (link naar ruimtelijkeplannen.nl) ([toelichting](#))
 - a. Identificatie: NL.IMRO.0770.BPstokkelen370100-ONTW
 - b. Ondergrond: basisregistratie grootschalige topografie (BGT) (2023-01-04)

Eersel, 7 maart 2023

Burgemeester en wethouders van Eersel
secretaris

burgemeester

De heer ing. H.M.L. Offermans

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

Raadsbesluit

R23.016

Onderwerp: Bestemmingsplan Buitengebied, herziening Stokkelen 37 te Eersel

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 maart 2023;

gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 28 maart 2023;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan “Bestemmingsplan Buitengebied, herziening Stokkelen 37 te Eersel” (van 03-01-2023 en code NL.IMRO.0770.BPstokkelen370100-ONTW) ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 11 april 2023

De raad van de gemeente Eersel
de griffier,

de voorzitter,

J.W.G. van Bree

drs. W.A.C.M. Wouters