



Raadsvoorstel

Raad d.d.	28 september 2021	Portefeuillehouder	SKR
Commissie d.d.	14 september 2021	Opsteller	ameu03
B&W d.d.	17 augustus 2021	Zaaknr.	Z21000117

Onderwerp

Bestemmingsplan Buitengebied, herziening Kreiel 14a te Wintelre

Voorstel

De raad voor te stellen:

1. Het bestemmingsplan Buitengebied, herziening Kreiel 14a te Wintelre (van 28 mei 2021 en code NL.IMRO.0770.BPBKreiel14a0085-ONTW) ongewijzigd vast te stellen met dien verstande dat de bewijsvoering voor de aankoop van de Ruimte-voor-Ruimtetitel als bijlage bij de toelichting wordt gevoegd en in de toelichting van het bestemmingsplan wordt verwerkt.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding/aanleiding

Huidig bedrijf

Het aan de Kreiel 14 in Wintelre gevestigde intensieve veehouderijbedrijf bestaat uit circa 15.000m² stallen waarin varkens gehouden worden. Op basis van de milieuvergunning (bron web-bvb) mogen er 12.466 varkens gehouden worden. Daarnaast is er vergunning voor het houden van 8 zoogkoeien. Het bedrijf is up-to-date wat betreft alle milieuvoorschriften en er zijn voor zover bekend geen knelpunten.

Geschiedenis

In 2014 is het bedrijf van de huidige initiatiefnemer vanuit de gemeente Oirschot (Heiakker, Middelbeers) verplaatst naar de locatie aan de Kreiel. Deze verplaatsing is door de provincie en de gemeente Oirschot gefinancierd waardoor een (geur)overlastsituatie in de gemeente Oirschot werd opgelost. In het kader van deze verplaatsing is het agrarische bedrijf wat reeds gevestigd was op de locatie Kreiel 14 geïntensiveerd. Er zijn daarbij stallen afgebroken in ruil voor medewerking aan de ontwikkeling van een nieuwe stal aan de achterzijde van het bedrijf.

Saneringsregeling varkenshouderijen

De RVO (Rijksoverheid voor Ondernemend Nederland) heeft een subsidieregeling opgesteld waarmee intensieve veehouderijen gelegen in de concentratiegebieden Zuid of Oost en die geuroverlast veroorzaken gesaneerd kunnen worden. De varkenshouderij aan de Kreiel 14 in Wintelre heeft zich aangemeld voor deelname aan de regeling.

De sanering van de veehouderij kan niet geheel bekostigd worden door deelname aan de saneringsregeling. Dat betekent dat een deel van de benodigde financiering (15%) tot stand moet komen door de herontwikkeling van de achterblijvende locatie. De ondernemer heeft daarom een plan opgesteld voor de herontwikkeling van zijn locatie. De herontwikkeling behelst naast de sanering van de intensieve veehouderij de ontwikkeling van een dierencrematorium met één bedrijfswoning (dit betreft 1 Ruimte voor Ruimte woning).

Bestemmingsplan

Voor de herontwikkeling van de locatie is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 10 juni 2021 tot 22 juli 2021 ter inzage gelegen. Tegen het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Wettelijk en/of beleidskader

Bestemmingsplan buitengebied 2017
Bestemmingsplan buitengebied 2017, eerste herziening
Omgevingsvisie
Visie Buitengebied
Interim omgevingsverordening

Argumenten

1.1 De herontwikkeling leidt tot kwaliteitsverbetering en milieuwinst

Er is in het kader van de planontwikkeling sprake van kwaliteitsverbetering vanwege het feit dat er circa 15.000m² bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Daarnaast worden ook alle dierenrechten, zoals vergund op deze locatie, ingeleverd. Dat levert ook milieuwinst op (de geuremissie van het huidige bedrijf is 142.501,30 OU/s).

1.2 Het ontwikkelen van een dierencrematorium wordt gezien als een passende functie voor het buitengebied op basis van visie Buitengebied.

Niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied is niet per definitie een wenselijk ontwikkeling. De gemeente Eersel heeft in haar visie buitengebied uitgangspunten geformuleerd voor het toelaten van niet-agrarische bedrijvigheid. Daarnaast is het belangrijk dat er ruimte is voor maatwerk wanneer de aard en omvang van een bedrijf als passend gezien worden in de omgeving.

De planlocatie is in de visie buitengebied gelegen in agrarisch overgangsgebied. Als gemeente Eersel bieden we in gebieden met deze aanduiding ruimte voor omschakeling naar andere vormen van bedrijvigheid dan enkel agrarisch. Er wordt daarbij gekeken of de beoogde nieuwe bedrijfsvoering een toevoeging is voor het buitengebied en/of de gemeente. Er is op dit moment in de regio De Kempen geen dierencrematorium gevestigd. Met dit initiatief kan dus een voor deze regio uniek bedrijf worden gerealiseerd. Een dierencrematorium wordt vanuit ruimtelijk en economisch oogpunt als welkome aanvullende functie voor in het buitengebied gezien.

1.3 Bewijslast Ruimte voor Ruimte woning moet aanwezig zijn voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

De herontwikkeling voorziet in de realisatie van één nieuwe woning als bedrijfswoning bij het dierencrematorium. De huidige bedrijfswoning zal dan niet langer als bedrijfswoning worden bestemd, maar wordt voorzien van een woonbestemming.

Het toevoegen van woningen in het buitengebied is volgens de interim omgevingsverordening alleen mogelijk met toepassing van Ruimte voor Ruimte. Daarnaast hanteert de gemeente Eersel aanvullende voorwaarden voor Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen. Dit is vastgesteld in de visie buitengebied. Omdat er in het kader van dit plan sprake is van de sanering van een veehouderij in de gemeente Eersel wordt voldaan aan de in de visie buitengebied gestelde voorwaarden.

Omdat door de deelname aan de saneringsregeling de rijksoverheid eigenaar wordt van alle dierenrechten is het voor de initiatiefnemer niet mogelijk om zelf een Ruimte voor Ruimte titel te genereren. Dat betekent voor de initiatiefnemer dat er één titel moet worden aangekocht bij de ontwikkelingsmaatschappij. De provincie heeft als eis gesteld dat de Ruimte voor Ruimte titel gekocht moet zijn voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Bij de aankoop van een titel krijgt de koper bewijslast waaruit blijkt dat de titel daadwerkelijk is aangekocht. Voor de nieuwe woning aan de Kreiel 14a is deze bewijslast aanwezig (zie bijlage 2 bij dit raadsvoorstel).

2.1 Het kostenverhaal is anderszins verzekerd.

Voor de ontwikkeling van de locatie is een anterieure overeenkomst afgesloten. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt ten aanzien van onder andere plankosten en planschade. Met deze overeenkomst is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is een exploitatieplan niet noodzakelijk.

Alternatieven

1. Geen maatwerk verlenen voor de vestiging van een dierencrematorium

Op basis van de visie buitengebied hanteren we het uitgangspunt dat enkel niet agrarische bedrijfsactiviteiten milieu categorie 1 en 2 wenselijk zijn. Waarbij het van belang is dat de aard en omvang passen in de omgeving. De milieucategorie voor het beoogde dierencrematorium is hoger dan categorie 2. Daarmee kan alleen op basis van maatwerk medewerking worden verleend. Er kan ook besloten worden geen maatwerk te verlenen voor de beoogde ontwikkeling. Dat kan als reden hebben dat bedrijven met een zwaardere milieucategorie per definitie enkel op bedrijventerrein kunnen worden toegestaan. Een dierencrematorium is een welkome en goed in het buitengebied passende vorm van bedrijvigheid is. Zodoende is dit niet het voorkeursalternatief.

Risico's

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

Financieel

Omdat in het bestemmingsplan een Ruimte voor Ruimte titel van de ontwikkelmaatschappij wordt gerealiseerd ontvangt de gemeente een bijdrage van €50.000 welke ingezet moet worden voor de kwaliteitsverbetering in het buitengebied. De gemeenteraad heeft voor deze kwaliteitsverbetering in het buitengebied een bestemmingsreserve gevormd. Tijdens de besluitvorming over het plan Bos en Boom is bepaald dat de bestemmingsreserve ingezet wordt voor de uitvoering van het plan Bos en Boom.

De gemeente ontvangt daarnaast een bijdrage van €24.999,- van RVO voor het behandelen van het plan. Het bedrag van €24.999 is bestemd voor werkzaamheden in het kader van dit plan. De bijdrage wordt in mindering gebracht op het kostenverhaal wat we als gemeente in rekening brengen bij de initiatiefnemer. De daarover gemaakte afspraken zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

Communicatie/Participatie

In het kader van het bestemmingsplan heeft de initiatiefnemer een omgevingsdialoog gevoerd. Een samenvatting van deze omgevingsdialoog is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. De vaststelling van het bestemmingsplan wordt conform de wettelijk verplichte (Wro) wijze gepubliceerd.

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 Kreiel 14a te Wintelre, ([link naar ruimteliikeplannen.nl](http://ruimteliikeplannen.nl)) (toelichting)
 - a. Identificatie: NL.IMRO.0770.BPBKreiel14a0085-ONTW
 - b. Ondergrond: grootschalige basiskaart (GBK) (05-01-2021)
2. Bewijslast Ruimte voor Ruimte titel (corsa 21.17713)

Eersel, 17 augustus 2021
Burgemeester en wethouders van Eersel
secretaris

de heer ing. H.M.L. Offermans

burgemeester

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



Raadsbesluit

R21.066

Onderwerp: Bestemmingsplan Buitengebied, herziening Kreiel 14a te Wintelre

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 augustus 2021;

gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 14 september 2021;

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan Buitengebied, herziening Kreiel 14a te Wintelre (van 28 mei 2021 en code NL.IMRO.0770.BPBKreiel14a0085-ONTW) ongewijzigd vast te stellen met dien verstande dat de bewijsvoering voor de aankoop van de Ruimte-voor-Ruimtetitel als bijlage bij de toelichting wordt gevoegd en in de toelichting van het bestemmingsplan wordt verwerkt.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 28 september 2021

De raad van de gemeente Eersel
de griffier,

J.W.G. van Bree

de voorzitter,

drs. W.A.C.M. Wouters