



## Raadsvoorstel

|                       |              |                           |         |
|-----------------------|--------------|---------------------------|---------|
| <b>Raad d.d.</b>      | 30 juni 2020 | <b>Portefeuillehouder</b> | SKR     |
| <b>Commissie d.d.</b> | 16 juni 2020 | <b>Opsteller</b>          | Ameu03  |
| <b>B&amp;W d.d.</b>   | 26 mei 2020  | <b>Document-nr</b>        | R20.026 |

### Onderwerp

Bestemmingsplan Buitengebied, herziening Veldhovenseweg 6 te Knegsel

### Voorstel

Het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Veldhovenseweg 6 te Knegsel", vast te stellen overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan gedateerd 23 maart 2020. De code wordt na vaststelling NLIMR0.0770.BPBVeldhweg60075-VAST.

### Inleiding/aanleiding

Aan de Veldhovenseweg 6 in Knegsel is een bedrijfskavel gelegen met een bedrijfswoning. De eigenaren willen de locatie verkopen. Tijdens de verkoopprocedure bleek dat sprake is van een onjuiste regeling in het bestemmingsplan. In het verleden was het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld op 1 mei 1980) van kracht. In dit bestemmingsplan had de locatie de bestemming bouwmaterialenhandel. Binnen deze bestemming was het mogelijk om één woning te realiseren wanneer ter plaatse een volwaardig bedrijf aanwezig is met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen.

Op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied' is een vergunning aangevraagd voor het realiseren van een woning. In 1993 is een vergunning verleend voor het realiseren van een woning. In de opvolgers van dit bestemmingsplan 'Buitengebied' (de bestemmingsplannen Buitengebied', vastgesteld op 29 maart 2012 en 'Buitengebied 2017', vastgesteld op 3 juli 2019) is de aanduiding bedrijfswoning niet opgenomen en maakt de bestemming de realisatie van een woning niet mogelijk. Binnen deze bestemmingsplannen heeft het perceel de bestemming Bedrijf met als aanduiding bedrijfsverzamelgebouw'. Binnen deze bestemming is enkel een bedrijfswoning toegestaan wanneer sprake is van een aanduiding 'bedrijfswoning'. Dit is in beide bestemmingsplannen niet het geval.

Om de onjuiste planregeling voor de vergunde bedrijfswoning te herstellen is een bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, herziening Veldhovenseweg 6 te Knegsel" heeft van 9 april tot 20 mei 2020 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend.

### Wettelijk en/of beleidskader

- Bestemmingsplan Buitengebied 2017
- Bestemmingsplan Buitengebied 2017, eerste herziening
- Bestemmingsplan Buitengebied
- Bouwvergunning voor de woning uit 1993

### Argumenten

#### 1.1 De bedrijfswoning is legaal tot stand gekomen

In 1993 is in overeenstemming met het toen vigerende bestemmingsplan een vergunning verleend voor de realisatie van een woning. Op basis van deze vergunning is de woning vervolgens gerealiseerd.

#### 1.2 Door de gemeente is een fout gemaakt die hersteld moet worden

In 2009/2013 en 2017 zijn voor het hele gemeentelijke buitengebied nieuwe bestemmingsplannen vastgesteld. In het plan uit 2009/2013 is voor de locatie aan de Veldhovenseweg 6 een fout

gemaakt door de aanduiding 'bedrijfswoning' niet op te nemen. In het bestemmingsplan 2017 is deze fout niet geconstateerd. De fout dient hersteld te worden omdat sprake is van een legale bedrijfswoning die niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan moet daarom aangepast worden.

*1.3 Aanpassing van het bestemmingsplan heeft haast in verband met de verkoop van de woning*  
Aangezien het een fout is die door de gemeente is gemaakt willen we de fout herstellen. Op dit moment ondervindt de verkopende partij echter problemen met de verkoop doordat het bestemmingsplan niet correct is voor de locatie. Normaliter zou een dergelijke fout worden hersteld in een veegplan. Het proces van het veegplan is inmiddels gestart maar dit duurt lang. De verwachting is dat het bestemmingsplan op z'n vroegst in het tweede kwartaal van 2021 aan u wordt voorgelegd. Om de woning op korte termijn te kunnen verkopen stellen we daarom voor om een separate procedure te doorlopen.

*1.4 De aanpassing van het bestemmingsplan is zeer beperkt en sluit aan bij het vigerende bestemmingsplan*

Het bestemmingsplan voor de Veldhovenseweg 6 bevat geen nieuwe regels. Er is enkel een functieaanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen zodat de vergunde bedrijfswoning in overeenstemming is met het bestemmingsplan.

#### **Alternatieven**

Er worden geen alternatieven voorgesteld.

#### **Risico's**

Voor de gemeente Eersel zijn aan medewerking geen risico's verbonden.

#### **Financieel**

Er zijn geen overeenkomsten afgesloten aangezien het gaat om het herstellen van een fout in het bestemmingsplan. De kosten voor de bestemmingsplanwijziging zijn voor rekening van de gemeente en passen binnen de beschikbare gestelde budgetten.

#### **Communicatie/Participatie**

Het plan wordt na vaststelling gepubliceerd voor een periode van 6 weken.

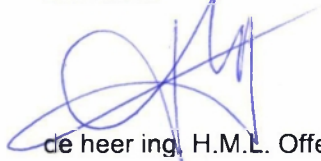
#### **Planning**

Na publicatie van het vastgestelde plan is het mogelijk om beroep in te stellen bij de Raad van State.

#### **Bijlagen**

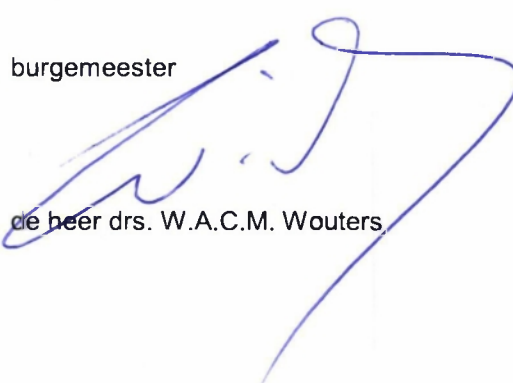
- Ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, herziening Veldhovenseweg 6 te Knegsel" (NL.IMRO.0770.BPBVeldhweg60075-ONTW), gedateerd 23 maart 2020, met als ondergrond: grootschalige basiskaart (BRK) 2012-01-31

Eersel, 26 mei 2020  
Burgemeester en wethouders van Eersel  
secretaris



de heer ing. H.M.L. Offermans

burgemeester



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

**Raadsbesluit**

**R20.026**

Onderwerp: Bestemmingsplan Buitengebied, herziening Veldhovenseweg 6 te Knegsel

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26 mei 2020;

gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 16, voortgezet 18, voortgezet 23 juni 2020;

b e s l u i t :

het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Veldhovenseweg 6 te Knegsel", vast te stellen overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan gedateerd 23 maart 2020. De code wordt na vaststelling NLIMR0.0770.BPBVeldhweg60075-VAST.

Aldus besloten in de openbare vergadering  
van de raad van de gemeente Eersel  
van 30 juni 2020  
De raad voornoemd  
griffier,

de heer J.W.G. van Bree



voorzitter,

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

