



Raadsvoorstel

Vergadering d.d.	12 juli 2016	Agendapunt:	7. R 16-36
Datum B&W	7 juni 2016	Portefeuillehouder	ATH
Document-nr	16.09030	Opsteller	bjoo01

Onderwerp

Bestemmingsplan "Eerselseweg 35 – Sneidershoek 2"

Voorstel

- 1 het ontwerpbestemmingsplan "Eerselseweg 35 – Sneidershoek 2" van maart 2016 met kenmerk NL.IMRO.0770.BPBew35sh20048-ONTW zowel analoog als digitaal gewijzigd vast te stellen.
 - De wijzigingen betreffen:
 - het opnemen van een dubbelbestemming waterstaat, met bijbehorende regeling en
 - het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in verband met toename verhard oppervlak.
 - Na vaststelling wordt het identificatienummer: NL.IMRO.0770.BPBew35sh20048-VAST;
 - De gebruikte ondergrond: grootschalige basiskaart (GBK) (2016-03-30).

Inleiding/aanleiding

Op 16 oktober 2012 hebben wij besloten om geen medewerking te verlenen aan het principeverzoek van Neutkens Planten- en Bomencentrum om door middel van wijziging van de bestemming 'Wonen' naar 'Bedrijf' de bedrijfsactiviteiten uit te breiden naar Sneidershoek 5, aan de overzijde van de weg. Naar aanleiding hiervan is een alternatief plan opgesteld, waarbij de benodigde uitbreiding voor opslag wordt gerealiseerd aansluitend aan het bestaande bedrijfsperceel op het terrein van het agrarische bedrijf Sneidershoek 2. Als gevolg hiervan wordt het agrarische bouwvlak van Sneidershoek 2 kleiner.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 7 april 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze termijn is een zienswijze binnengekomen van Waterschap de Dommel.

Wettelijk en/of beleidskader

Economisch Actieplan: Ondernemers voldoende ruimte bieden om te ondernemen.

Structuurvisie 2011: ontwikkelingen mogelijk maken die hier in passen.

Toekomstvisie 2030: keuze voor ruimte voor lokale ondernemingszin.

Argumenten

1.1 De Structuurvisie 2011 biedt, onder voorwaarden, uitbreidingsruimte aan niet-agrarische bedrijven.

Het bedrijf ligt binnen de bebouwingsconcentratie "Sneidershoek". Deze is aangeduid als recreatieve schakelzone, waar met name ingezet wordt op (kleinschalige) recreatieve functies. Er is ruimte voor uitbreiding van bestaande bedrijvigheid, zoals het tuincentrum, indien dit niet leidt tot (extra) milieubelasting en verkeersaantrekkende. De gewenste uitbreiding van de bedrijfsgebouwen is bestemd voor opslag en kantoor. Het plan zal hooguit zeer beperkt leiden tot meer verkeersbewegingen van vrachtverkeer.

1.2 In tegenstelling tot het oorspronkelijke verzoek vindt de uitbreiding plaats aangrenzend aan het huidige bestemmingsvlak.

Het vorige verzoek was gericht op een uitbreiding van het bedrijf buiten het bestaande terrein op het perceel Sneidershoek 5. Wij hebben aangegeven daaraan geen medewerking te willen verlenen, omdat dit ten koste gaat van de ruimtelijke kwaliteit en het karakter van de Sneidershoek. Het nieuwe bedrijfsgebouw is in dit plan voorzien naast de bestaande bedrijfsgebouwen waar de logistieke activiteiten van het bedrijf geconcentreerd zijn. In de

nieuwe loods is een laaddok voor trailers en twee kleinere laadpunten voor normale vrachtwagens voorzien.

1.3 De gevraagde uitbreiding van de bedrijfsgebouwen overschrijdt slechts beperkt de maximale bouwmogelijkheden van het geldende bestemmingsplan, inclusief de afwijkingsmogelijkheid voor vergroting met 15%.

Neutkens geeft aan een extra loods nodig te hebben van 750 m². Deze oppervlakte overschrijdt de maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, zoals vastgelegd in het geldende bestemmingsplan voor het bedrijf. Dit bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om in totaal 1.400 m² kassen en 950 m² overige bedrijfsgebouwen (excl. bedrijfswoning en bijgebouwen) te bouwen. Momenteel is hiervan 1.375 m² kas en 887 m² bedrijfsgebouwen benut. Daarnaast is in het bestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid opgenomen waarmee de maximale bebouwde oppervlakte met 15% kan worden vergroot.

Het bestemmingsplan biedt in totaal de mogelijkheid voor een uitbreiding van maximaal 2.350 m² x 15% = 352,5 m² aan extra bebouwde oppervlakte ten opzichte van de huidige situatie. Daarnaast kan op basis van de huidige bouwregels nog 63 m² bedrijfsgebouw en 25 m² kas gebouwd worden.

1.4 Het bedrijf heeft de gevraagde oppervlakte aan bebouwing nodig om de bedrijfsvoering duurzaam te kunnen uitoefenen.

Het bedrijf kampt met een structureel gebrek aan opslagcapaciteit, met name in de winter wanneer niet winterharde planten binnen moeten worden opgeslagen. Indien het bedrijf deze capaciteit niet kan uitbreiden kan dat problemen geven voor de continuïteit op de langere termijn.

1.5 Het bedrijf zorgt voor kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing

Uitbreiding van bouwmogelijkheden valt onder de noemer nieuwe ontwikkelingen, waarop het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap van toepassing is, conform de Landschapsinvesteringsregeling van de Kempen. Hieraan zal bij de planuitwerking nadere aandacht worden besteed. Hiervoor zal ook een overeenkomst worden gesloten.

1.6 De zienswijze van het Waterschap overnemen.

De zienswijze van het Waterschap is ingegeven om de belangen van het water en de waterhuishouding te beschermen. De overkluisde sloot is benodigd voor de waterhuishouding van het gebied en dient derhalve beschermd te worden.

Het opnemen van de voorwaardelijke verplichting zorgt ervoor dat bij een toename van het verhard oppervlak voorwaarden gesteld kunnen worden aan de waterberging en dat het hemelwater niet direct het riool of de naburige sloten inloopt, maar vertraagd wordt geloosd op het oppervlaktewater.

Alternatieven

Het alternatief is het niet vaststellen van het bestemmingsplan. Hiervan is het risico dat de ondernemer moet op zoek moet naar alternatieve locatie (mogelijk buiten de gemeente Eersel) of dat het bedrijf op twee locaties is gevestigd met de daarbij horende vervoersbewegingen.

Risico's

Geen.

Financieel

Voor de ontwikkeling is een overeenkomst aangegaan. Hierin zijn de leges en de planschade verwerkt.

Communicatie/Participatie

De ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is bekend gemaakt. Met de verzoeker is overleg geweest.

Planning

Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan gepubliceerd en ligt het ter inzage voor beroep.

Bijlagen

- Het ontwerpbestemmingsplan " Eerselseweg 35 – Sneidershoek 2" en bijlagen
- Zienswijze Waterschap de Dommel

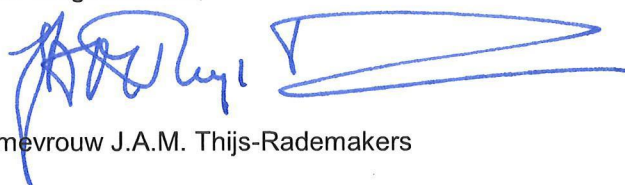
Eersel, 7 juni 2016

Burgemeester en wethouders van Eersel
de secretaris,



de heer mr. H.J.M. Timmermans

de burgemeester,



mevrouw J.A.M. Thijs-Rademakers

Raadsbesluit

R 16-36

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 juni 2016;

gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 28 juni 2016;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

- 1 het ontwerpbestemmingsplan "Eerselseweg 35 – Sneidershoek 2" van maart 2016 met kenmerk NL.IMRO.0770.BPBew35sh20048-ONTW zowel analoog als digitaal gewijzigd vast te stellen.
 - De wijzigingen betreffen:
 - het opnemen van een dubbelbestemming waterstaat, met bijbehorende regeling en
 - het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in verband met toename verhard oppervlak.
 - Na vaststelling wordt het identificatienummer: NL.IMRO.0770.BPBew35sh20048-VAST;
 - De gebruikte ondergrond: grootschalige basiskaart (GBK) (2016-03-30).

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Eersel
van 12 juli 2016
De raad voornoemd
de griffier (loco),

de heer J.W.G. van Bree

de voorzitter,

mevrouw J.A.M. Thijs-Rademakers