



Raadsvoorstel

Raad d.d.	16 april 2024	Portefeuillehouder	SKR
Commissie d.d.	4 april 2024	Opsteller	fver01
B&W d.d.	5 maart 2024	Zaaknr	Z22000591

Onderwerp

Bestemmingsplan Buitengebied, herziening Kreiel 2 Wintelre

Voorstel

De raad voor te stellen:

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Kreiel 2 Wintelre" (van 11 december 2023 met kenmerk NL.IMRO.0770.BPBkreiel25023-ONTW) vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding/aanleiding

Op de locatie Kreiel 2 te Wintelre is een constructiebedrijf gevestigd. Initiatiefnemer is voornemens het constructiebedrijf te saneren en een reguliere woning toe te voegen. De voormalige bedrijfswoning wordt omgeschakeld naar een reguliere woning.



Binnen het vigerende bestemmingsplan is de locatie Kreiel 2 te Wintelre aangeduid met de enkelbestemming bedrijf. In dit bestemmingsplan zijn geen directe -/ wijzigingsmogelijkheden opgenomen voor het realiseren van de beoogde ontwikkeling. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk.

Het bestemmingsplan heeft van 22 december 2023 tot 2 februari 2024 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het bestemmingsplan.

Wettelijk en/of beleidskader

Wro
Omgevingsvisie 2.0
Visie buitengebied 2.0
Bestemmingsplan Buitengebied 2017
Bestemmingsplan Buitengebied 2017, 2^e herziening
Interim Omgevingsverordening (provincie Noord-Brabant)

Argumenten

1.1 De beoogde ontwikkeling zorgt voor kwaliteitsverbetering in het buitengebied

Het initiatief leidt tot sanering van een constructiebedrijf in het buitengebied. Emissies nemen af, ca. 1.250 m² bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd en groen wordt toegevoegd. Hierdoor vindt een kwaliteitsverbetering van het buitengebied plaats.

1.2 De beoogde nieuwe woning wordt ontwikkeld op een planologisch aanvaardbare locatie

De ontwikkeling van de nieuwe woning vindt plaats op een ruimtelijk aanvaardbare locatie binnen de bebouwingsconcentratie Kreiel. Het initiatief sluit verder aan bij de ruimtelijke/landschappelijke uitgangspunten van de Visie Bebouwingsconcentraties. Zo worden de bestaande en gewenste groenstructuren versterkt.

1.3 De beoogde ontwikkeling sluit aan bij de mogelijkheden uit het gemeentelijk en provinciaal beleid

De locatie Kreiel 2 te Wintelre is op basis van de Visie Buitengebied 2.0 gelegen binnen het agrarisch overgangsgebied. Het omzetten van bedrijfswoningen naar burgerwoningen is hierbij wenselijk. Daarnaast is het toevoegen van een woning mogelijk. Initiatiefnemer wenst op basis van maatwerk met als doel omgevingskwaliteit, een woning toe te voegen. Dit betekent dat wordt geïnvesteerd in omgevingskwaliteit ter waarde van een Ruimte voor Ruimte titel. Een dermate grote investering in omgevingskwaliteit is hier mogelijk door sanering van het bedrijf en het toevoegen van groen. Ook is het wenselijk om niet passende bedrijven in het buitengebied (probleemlocaties), passend her te bestemmen. Dat is in deze casus tevens het geval.

1.4 De ontwikkeling is milieutechnisch aanvaardbaar

Uit de toelichting bij het bestemmingsplan blijkt dat de ontwikkeling milieutechnisch haalbaar is. Zo is er onder andere gekeken naar de aspecten geluid, luchtkwaliteit, gezondheid, bodemkwaliteit en geur. Er zijn geen milieu-hygiënische belemmeringen.

Alternatieven

Er worden geen alternatieven voorgesteld.

Risico's

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

Financieel

Voor het bestemmingsplan is een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten. Hierin wordt ook het kostenverhaal (plankosten en planschade) geregeld.

Communicatie/Participatie

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

Planning

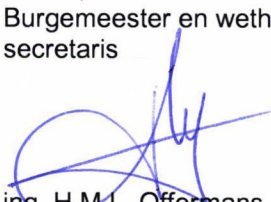
Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd en vervolgens bestaat er zes weken de tijd om beroep in te stellen.

Bijlagen

1. Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, herziening Kreiel 2 Wintelre" (link naar ruimtelijkeplannen.nl) ([toelichting](#))
 - a. Identificatie: NL.IMRO.0770.BPBKreiel25023-ONTW)
 - b. Ondergrond: basisregistratie grootschalige topografie (BGT) (2023-12-11)

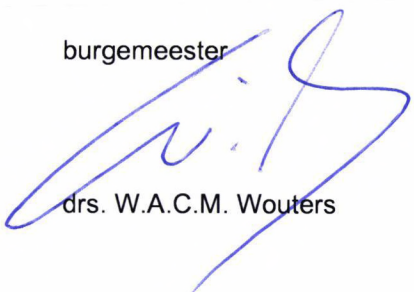
Eersel, 5 maart 2024

Burgemeester en wethouders van Eersel
secretaris



ing. H.M.L. Offermans

burgemeester



drs. W.A.C.M. Wouters

Raadsbesluit

R24.023

Onderwerp: Bestemmingsplan Buitengebied, Kreiel 2 Wintelre

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5 maart 2024;

gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 4 april 2024;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Kreiel 2 Wintelre" (van 11 december 2023 met kenmerk NL.IMRO.0770.BPBkreiel25023-ONTW) vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 16 april 2024

De raad van de gemeente Eersel
de griffier,

J.W.G. van Bree

de voorzitter,

drs. W.A.C.M. Wouters