



Raadsvoorstel

Raad d.d.	1 november 2022	Portefeuillehouder	SKR
Commissie d.d.	20 oktober 2022	Opsteller	fver01
B&W d.d.	27 september 2022	Zaaknr	Z22000691

Onderwerp

Bestemmingsplan Buitengebied, herziening Zandstraat 3 Wintelre

Voorstel

De raad voor te stellen:

- het bestemmingsplan Buitengebied, herziening Zandstraat 3 Wintelre (van 20 juni 2022 en code NL.IMRO.0770.BPBzandstraat30096-ONTW) ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding/aanleiding

In de huidige situatie is aan de Zandstraat 5 een installatiebedrijf aanwezig. Bij dit bedrijf hoort een bedrijfswoning (Zandstraat 3). De initiatiefnemers willen het bedrijf beëindigen en de bedrijfswoning omzetten naar een burgerwoning. Het bestaande bedrijfsgebouw wordt hierbij omgezet naar bijgebouw bij de burgerwoning.

Voor de herontwikkeling van de locatie is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 28 juli 2022 tot 8 september 2022 ter inzage gelegen. Tegen het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.



 Plangebied

Wettelijk en/of beleidskader

Omgevingsvisie 2.0
Visie Buitengebied 2.0
Bestemmingsplan Buitengebied 2017
Bestemmingsplan Buitengebied 2017, eerste herziening

Bestemmingsplan Buitengebied 2017, 2^e herziening

Argumenten

1.1 Planrealisatie leidt tot kwaliteitsverbetering door sanering van een installatiebedrijf en landschappelijke inpassing.

In de huidige situatie is op de locatie een installatiebedrijf aanwezig, dit is vanuit het verleden zo gegroeid. Een installatiebedrijf is een bedrijf wat in principe op een bedrijventerrein gevestigd hoort te zijn. Door planrealisatie wordt dit installatiebedrijf beëindigd en wordt de locatie landschappelijk ingepast. De locatie is in de huidige situatie namelijk niet landschappelijk ingepast. De bedrijfsbeëindiging en de landschappelijke inpassing leiden tot kwaliteitsverbetering op de locatie.

1.2 Planrealisatie past binnen het gemeentelijke beleid

Het omvormen van een bedrijfswoning naar burgerwoning past binnen het gemeentelijke beleid. Hetzelfde geldt voor de grootte van het bijgebouw.

Alternatieven

Er zijn geen reële alternatieven.

Risico's

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

Financieel

De kosten voor het bestemmingsplan zijn via leges in rekening gebracht bij de initiatiefnemer.

Communicatie/Participatie

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt conform de wettelijk verplichte (Wro) wijze gepubliceerd. In het kader van de bestemmingsplanprocedure heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden (zie bijlage 3 bij de toelichting van het bestemmingsplan).

Planning

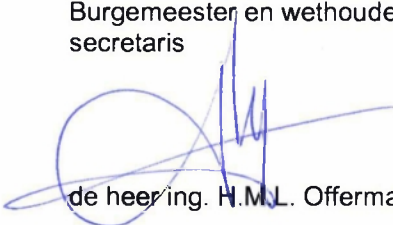
Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd en vervolgens bestaat er zes weken de tijd om beroep in te stellen.

Bijlagen

1. Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, herziening Zandstraat 3 Wintelre, (link naar ruimtelijkeplannen.nl) (toelichting)

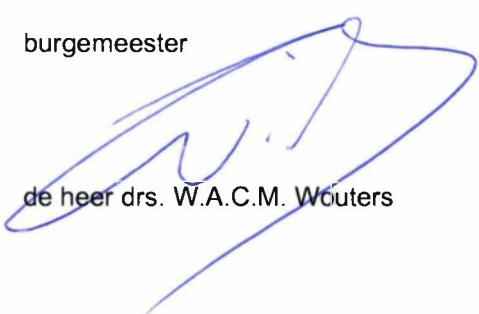
- a. Identificatie: NL.IMRO.0770.BPBzandstraat30096-ONTW
- b. Ondergrond: basisregistratie grootschalige topografie (BGT) (18-07-2022)

Eersel, 27 september 2022
Burgemeester en wethouders van Eersel
secretaris



de heer/ing. H.M.L. Offermans

burgemeester



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

Raadsbesluit

R22.085

Onderwerp: bestemmingsplan Buitengebied, herziening Zandstraat 3 Wintelre

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 27 september 2022;

gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 20 oktober 2022;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

het bestemmingsplan Buitengebied, herziening Zandstraat 3 Wintelre (van 20 juni 2022 en code NL.IMRO.0770.BPBzandstraat30096-ONTW) ongewijzigd vast te stellen.

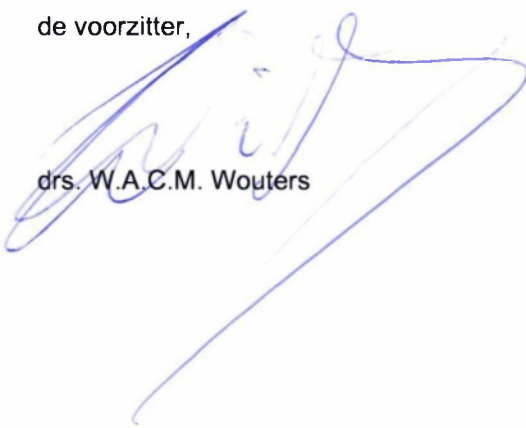
Aldus besloten in de openbare vergadering van 1 november 2022

De raad van de gemeente Eersel
de griffier,



J.W.G. van Bree

de voorzitter,



drs. W.A.C.M. Wouters