



Raadsvoorstel

Raad d.d.	16 september 2025	Portefeuillehouder	SKR
Commissie d.d.	2 september 2025	Opsteller	teng11
B&W d.d.	15 juli 2025	Zaaknr.	Z25000787

Onderwerp

Bestuurlijke lus bestemmingsplan "Buitengebied 2017, 2e herziening"

Voorstel

De raad voor te stellen:

Het bestemmingsplan "Buitengebied 2017, 2e herziening", zoals vastgesteld op 4 juli 2023, als volgt te wijzigen, waarbij de IMRO-code tevens wordt aangepast naar NL.IMRO.0770.BPB20171h20076-VAS3:

1. Voor de locatie Donk 2B te Vessem worden de volgende bij omgevingsvergunning van 15 mei 2020 toegestane voorzieningen, alsnog positief verwerkt:
 - a. Drie bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van 152 m²;
 - b. Een paardenbak van 800 m², inclusief de verlichting van 8 meter hoog;
2. De regeling met betrekking tot nevenactiviteiten bij agrarische bestemmingen (artikel 3, 4 en 5 van het bestemmingsplan) te verduidelijken;
3. Ruimtelijke plannen, die in procedure zijn en gelijktijdig met vaststelling van het besluit of tussen de vaststelling van het bestemmingsplan en de vaststelling van dit besluit van voorliggend bestemmingsplan zijn vastgesteld, verwijderen uit voorliggend bestemmingsplan.

Inleiding/aanleiding

Op 31 mei 2022 heeft uw raad het bestemmingsplan "Buitengebied 2017, 2e herziening" vastgesteld. Dit vastgestelde bestemmingsplan voorzag in verschillende ontwikkelingen in het buitengebied. Tegen het bestemmingsplan is beroep aangetekend. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2017, 2e herziening" zijn op enkele plaatsen verschillen ontstaan tussen onderdelen van het plan of het oorspronkelijke plan en de uitwerking hiervan.

Bij besluit van 4 juli 2023 heeft uw raad het bestemmingsplan "Buitengebied 2017, 2e herziening" opnieuw en gewijzigd vastgesteld. Middels dit herstelbesluit zijn de verschillende omissies hersteld. Met betrekking tot het beroep zijn nadere stukken ingediend.

Op 9 april 2025 heeft de Raad van State een tussenuitspraak gedaan over het beroep (202206823/1/R2). Uit de tussenuitspraak is gebleken dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2017, 2e herziening" geen rekening is gehouden met de bij besluit van 15 mei 2020 verleende omgevingsvergunning voor de locatie Donk 2B te Vessem. Als gevolg van de uitspraak wordt de raad van de gemeente Eersel opgedragen om, binnen 26 weken na verzending van deze uitspraak, een nieuw besluit tot vaststelling te nemen ten aanzien van de in de uitspraak opgenomen zaken. Voorliggend voorstel voorziet in het herstel van de in de tussenuitspraak genoemde gebreken.

Daarnaast is er met de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2017, 2e herziening" een lacune ontstaan met betrekking tot nevenactiviteiten in de agrarische bestemming. Middels voorliggend bestemmingsplan wensen we de regeling met betrekking tot de nevenactiviteiten herstellen.

Het door uw raad te nemen gewijzigde besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 Awb te worden voorbereid. Vandaar dat voorliggend bestemmingsplan niet als ontwerp ter inzage heeft gelegen.

Wettelijk en/of beleidskader

Wet ruimtelijke ordening (Wro)
Visie buitengebied 2.0
Bestemmingsplan "Buitengebied 2017"
Bestemmingsplan "Buitengebied 2017, eerste herziening"

Argumenten

1.1 Vaststelling voorziet in herstel van het bestemmingsplan "Buitengebied 2017, 2^e herziening".

Voor de locatie Donk 2-4 te Vessem was op 30 augustus 2017 het bestemmingsplan "Buitengebied herziening Donk 2-4" vastgesteld, waarin de bouw van drie woningen planologisch mogelijk is gemaakt, met de mogelijkheid om via een wijzigingsbevoegdheid nog twee extra woningen te bouwen. Toen het bestemmingsplan "Buitengebied 2017" werd vastgesteld, is het bestemmingsplan "Buitengebied herziening Donk 2-4" geïmplementeerd in het bestemmingsplan. Echter is de wijzigingsbevoegdheid voor het bouwen van de twee extra woningen niet goed opgenomen. Als gevolg hiervan heeft het college voor de bouw van één van die twee woningen, met adres Donk 2B te Vessem, bij besluit van 15 mei 2020 een omgevingsvergunning verleend.

Bij besluit van 31 mei 2022 heeft uw raad het bestemmingsplan "Buitengebied 2017, 2^e herziening" vastgesteld. Appellant heeft tegen het bestreden besluit beroep ingesteld, omdat hij vindt dat genoemde omgevingsvergunning niet op de juiste wijze is geïmplementeerd in het bestemmingsplan.

Het beroep is behandeld en de Raad van State heeft in haar tussenuitspraak 202206823/1/R2 aangegeven dat het bestemmingsplan "Buitengebied 2017, 2^e herziening", ter plaatse van de locatie Donk 2B te Vessem, hersteld moet worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in dit herstel.

1.2 Gewijzigde besluit wordt genomen binnen 26 weken na verzending van de tussenuitspraak Raad van State.

De Raad van State heeft in haar uitspraak aangegeven dat binnen 26 weken na verzending van de tussenuitspraak (9 april 2025) een gewijzigde of nieuw besluit genomen moet zijn door uw raad. Door voor de locatie Donk 2B te Vessem het bestemmingsplan aan te passen, wordt hieraan voldaan.

2.1 Vaststelling voorziet in aanvulling van de regels met betrekking tot nevenactiviteiten bij agrarische bestemmingen.

Op 3 juli 2018 is het bestemmingsplan "Buitengebied 2017" vastgesteld. Vervolgens is op 31 mei 2022 het bestemmingsplan "Buitengebied 2017, 2^e herziening" vastgesteld. Binnen deze bestemmingsplannen is echter een omissie ontstaan met betrekking tot de afwijkingen voor nevenactiviteiten bij agrarische bestemmingen. Concreet betreft het een verschrijving in de planregels. In de bestemmingsomschrijving van de agrarische bestemmingen ontbreekt de verwijzing naar de mogelijkheid om nevenactiviteiten uit te voeren, die met een afwijking zijn toegestaan. In het voorgaande bestemmingsplan "Buitengebied 2010" was deze verwijzing wel opgenomen.

Onderstaand een uitsnede van artikel 3 van de planregels van het bestemmingsplan. Dezelfde fout komt eveneens voor in de artikelen 4 en 5 van de planregels van het bestemmingsplan.

Bestemmingsplan Buitengebied 2010 3.1.1 Algemeen De voor <u>Agrarisch</u> aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. agrarisch gebruik; <u>b. nevenactiviteiten (voor zover in 3.1.2 of via ontheffing kan worden toegestaan);</u> c. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
Bestemmingsplan buitengebied 2017 3.1.1 Algemeen De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. agrarisch gebruik; <u>b. nevenactiviteiten (voor zover in 3.1.2 worden toegestaan);</u> c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

In het bestemmingsplan “Buitengebied 2017, reparatieplan 2022”, dat is vastgesteld op 27 september 2022, is deze verschrijving hersteld. Echter, bij de vaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied 2017, 2^e herziening” op 21 juli 2023 is de regeling met betrekking tot nevenactiviteiten niet opgenomen conform het reparatieplan 2022. Hierdoor zijn nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven alsnog niet toegestaan binnen het planologische kader. Daarom wordt de aanvulling van de regels alsnog opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

2.2 In voorgaand bestemmingsplan “Buitengebied 2017” is de intentie uitgesproken om een positieve grondhouding aan te nemen voor dergelijke nevenactiviteiten.

Op 3 juli 2018 is het bestemmingsplan “Buitengebied 2017” vastgesteld. De raad en het college hebben destijds ingestemd met de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, zo ook de afwijkingsmogelijkheden voor nevenactiviteiten. De intentie om een positieve grondhouding aan te nemen voor dergelijke activiteiten is hiermee uitgesproken. Het herstellen van deze omissie sluit dan ook aan bij deze intentie.

Daarnaast zijn er, nadat het bestemmingsplan “Buitengebied 2017” op 3 juli 2018 is vastgesteld, geen beleidsuitgangspunten vastgesteld die van dergelijke invloed zijn, dat de omissie niet hersteld hoeft te worden. De huidige uitgangspunten in het bestemmingsplan zijn nog steeds leidend en de intentie is nog steeds hier gebruik van te maken. Er is geen nieuw of aanvullend beleid vastgesteld wat leidt tot veranderingen van de huidige uitgangspunten.

3.1 Voorkomen van dubbeling of tegenstrijdigheden in het planologische kader.

Wanneer meerdere plannen gelijktijdig of kort na elkaar worden vastgesteld, die (deels) op hetzelfde gebied betrekking hebben, bestaat het risico dat regels, functies of bouwmogelijkheden elkaar overlappen of zelfs tegenspreken. Door deze plannen te verwijderen uit het plangebied van het voorliggend bestemmingsplan wordt dergelijke overlap voorkomen.

Alternatieven

Er worden geen alternatieven voorgesteld.

Risico's

Er staat beroep open tegen de gewijzigde onderdelen van het vast te stellen bestemmingsplan.

Financieel

De kosten die gemoeid gaan met het komen voor rekening van de gemeente.

Communicatie/Participatie

Het gewijzigde besluit wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt.

De appellanten van het beroep zijn voor het besluit ingelicht over hoe de gebreken in het bestemmingsplan hersteld worden. De Raad van State en de appellanten van het beroep worden zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte gebracht van het gewijzigde besluit.

Planning

Het besluit wordt zo spoedig mogelijk gepubliceerd.

Bijlagen

Het vast te stellen bestemmingsplan "Buitengebied 2017, 2^e herziening" met identificatie NL.IMRO.0770. BPB20171h20076-VAS3:

Bijlage 1: Regels bestemmingsplan Buitengebied 2017 2e herziening [25.11853]

Bijlage 2: Toelichting bestemmingsplan Buitengebied 2017, 2e herziening [25.11854]

Bijlage 3: Verbeelding blad 1 [25.13643]

Bijlage 4: Verbeelding blad 2 [25.13642]

Bijlage 5: Verbeelding blad 3 [25.13641]

Bijlage 6: Verbeelding blad 4 [25.13640]

Bijlage 7: Verbeelding blad 5 [25.13639]

Bijlage 8: Verbeelding blad 6 [25.13638]

Bijlage 9: Verbeelding blad 7 [25.13637]

Bijlage 10: Verbeelding blad 8 [25.13636]

Eersel, 15 juli 2025

Burgemeester en wethouders van Eersel
secretaris

burgemeester

ing. H.M.L. Offermans

drs. W.A.C.M. Wouters

Raadsbesluit

R25.040

Onderwerp: Bestuurlijke lus bestemmingsplan "Buitengebied 2017, 2e herziening"

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 15 juli 2025;

gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 2 september 2025;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

Het bestemmingsplan "Buitengebied 2017, 2^e herziening", zoals vastgesteld op 4 juli 2023, als volgt te wijzigen, waarbij de IMRO-code tevens wordt aangepast naar NL.IMRO.0770.BPB20171h20076-VAS3:

1. Voor de locatie Donk 2B te Vessem worden de volgende bij omgevingsvergunning van 15 mei 2020 toegestane voorzieningen, alsnog positief verwerkt:
 - a. Drie bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van 152 m²;
 - b. Een paardenbak van 800 m², inclusief de verlichting van 8 meter hoog;
2. De regeling met betrekking tot nevenactiviteiten bij agrarische bestemmingen (artikel 3, 4 en 5 van het bestemmingsplan) te verduidelijken;
3. Ruimtelijke plannen, die in procedure zijn en gelijktijdig met vaststelling van het besluit of tussen de vaststelling van het bestemmingsplan en de vaststelling van dit besluit van voorliggend bestemmingsplan zijn vastgesteld, te verwijderen uit voorliggend bestemmingsplan.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 16 september 2025

De raad van de gemeente Eersel
de griffier,

de voorzitter,

J.W.G. van Bree

drs. W.A.C.M. Wouters