gemeente Eersel
Kempisch wonen in een wereldregio

Raadsvoorstel

Raad d.d.	25 januari 2022	**Portefeuillehouder**	SKR
Commissie d.d.	11 januari 2022	**Opsteller**	bjoo01
B&W d.d.	14 december 2021	**Zaaknr.**	Z21000549

Onderwerp

Bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Breemakkerweg 5 te Knegsel"

Voorstel

De raad voor te stellen:

1. de ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijze niet over te nemen, conform het advies over de zienswijze;
3. het bestemmingsplan “Buitengebied, herziening Breemakkerweg 5 te Knegsel” vast te stellen (NL.IMRO.0770.BPBbreemakker50088-VAST), op basis van het ontwerpbestemmingsplan van 13 juli 2021;

Inleiding/aanleiding

Het perceel Breemakkerweg 5 te Knegsel heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 2017 de bestemming Recreatie – recreatiewoning. Voor het perceel is de functieaanduiding “specifieke vorm van wonen – persoonsgebonden overgangsrecht” van kracht. Dat betekent dat alleen de huidige bewoners ter plaatse permanent mogen wonen. Zodra de huidige bewoners ter plaatse niet meer wonen, dient het perceel overeenkomstig de recreatieve bestemming te worden gebruikt.
In dit bestemmingsplan wordt het persoonsgebonden overgangsrecht voor het perceel Breemakkerweg 5 geschrapt en blijft het algemene overgangsrecht gehandhaafd. Dat betekent dat ook bij eigendomsovergang de permanente bewoning mag blijven bestaan. Pas wanneer deze voor meer dan een jaar wordt onderbroken, vervalt het algemene overgangsrecht en dient het perceel weer overeenkomstig de recreatieve bestemming te worden gebruikt.
Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 7 oktober tot en met 17 november 2021. In deze periode is één zienswijze ingediend.

Wettelijk en/of beleidskader

Wet ruimtelijke ordening
Besluit ruimtelijke ordening

Argumenten

1. De zienswijze is binnen de termijn ingediend.

De zienswijze is op 17 november 2021 ontvangen en voor het einde van de termijn.

2. Voor de argumenten voor het verwijderen van het persoonsgebonden overgangsrecht wordt verwezen naar de toelichting.

3.1 De zienswijze ziet niet op de aanpassing van het bestemmingsplan voor de Breemakkerweg 5.

Allereerst merkt de adviseur op dat de indiener van de zienswijze inhoudelijk geen bezwaar heeft tegen het vervallen van het persoonsgebonden overgangsrecht voor het perceel Breemakkerweg 5 te Knegsel. De raad dient bij de vaststelling van het bestemmingsplan te beoordelen of het plan in het belang van een goede ruimtelijke ordening is. De indiener van de zienswijze betwist dat niet maar is alleen van mening dat, wanneer de raad het bestemmingsplan vaststelt, dat ook in zijn geval dient te gebeuren. Hij kan met het niet vaststellen van het bestemmingsplan voor Breemakkerweg 5 niet bereiken dat in zijn situatie wel het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Dat vergt een separate beslissing van de gemeenteraad die niet in het kader van de lopende procedure kan worden genomen.

3.2 Voor Dijkakkerweg 1 is geen legaliserende werking van het algemene overgangsrecht (objectgebonden overgangsrecht) mogelijk.
In het advies inzake Breemakkerweg 5 is eerder aangegeven, dat de overgangsbepaling uit artikel 3.2.2 vanaf 1 juli 2008 wettelijk verplicht is en dient ook standaard in bestemmingsplannen te worden opgenomen. In lid 4 van dat artikel is opgenomen dat overgangsrecht ten aanzien van het gebruik niet van toepassing is op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van het bestemmingsplan.
Op basis van de bewoningsgegevens uit het BRP heeft de adviseur geconstateerd dat er geen sprake was van permanente bewoning voor 2014. Op basis daarvan is dan ook niet mogelijk om een objectgebonden overgangsrecht toe te passen. Voor zover het standpunt wordt ingenomen dat er in 2014 voordat de raad het besluit nam, wel sprake was van permanente bewoning was deze in strijd met het bestemmingsplan en werd ook niet beschermd door het overgangsrecht van het voorafgaande plan. Artikel 3.2.2 lid 4 verzet zich in dat geval dan ook tegen het opnemen van objectgebonden overgangsrecht voor deze locatie.

Alternatieven
Er wordt geen alternatief voorgesteld.

Risico's
Niet van toepassing.

Financieel
Niet relevant.

Communicatie/Participatie
De gebruikelijke publicatie heeft plaatsgevonden.

Planning
Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan gepubliceerd.

Bijlagen
- Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, herziening Breemakkerweg 5 te Knegsel", (ruimtelijke plannen) (toelichting)
  - Identificatie NL.IMRO.0770.BPBbreemakker50088-ONTW
  - Ondergrond: basisregistratie grootschalige topografie (BGT) (2021-07-20)
- Ingediende zienswijze (21ik.2096 (alleen voor raadsleden) 21.25636 (geanonimiseerd))
- Advies over de zienswijze (21.25524)

Eersel, 14 december 2021
Burgemeester en wethouders van Eersel

secretaris	burgemeester
de heer ing. H.M.L. Offermans	de heer drs. W.A.C.M. Wouters

gemeente Eersel
Kempisch wonen in een wereldregio

Raadsbesluit

R21.095

Onderwerp: Bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Breemakkerweg 5 te Knegsel"

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 december 2021;

gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 11 januari 2022;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. de ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijze niet over te nemen, conform het advies over de zienswijze;
3. het bestemmingsplan “Buitengebied, herziening Breemakkerweg 5 te Knegsel” vast te stellen (NL.IMRO.0770.BPBbreemakker50088-VAST), op basis van het ontwerpbestemmingsplan van 13 juli 2021.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 25 januari 2022

De raad van de gemeente Eersel
de griffier, de voorzitter,

J.W.G. van Bree drs. W.A.C.M. Wouters