gemeente Eersel
Kempisch wonen in een wereldregio

Aanvulling op raadsvoorstel R21.095

Vergadering d.d.	25 januari 2022	**Portefeuillehouder**	SKR
Datum B&W	18 januari 2022	**Opsteller**	bjoo01
Document-nr	22.00686	**Zaaknummer**	

Onderwerp

Bestemmingsplan Buitengebied, herziening Breemakkerweg 5 te Knegsel

Toelichting

Tijdens de commissievergadering van 11 januari 2022 is gebleken dat uw raad behoefte heeft aan meer informatie. In deze aanvulling wordt daar aan tegemoet gekomen.

Ten aanzien van de Breemakkerweg 5 is op meerdere momenten informatie met uw raad gedeeld.

Algemeen
Voor de Breemakkerweg zijn twee mogelijkheden:

1. een bestemming Wonen;
2. een bestemming Recreatie – Recreatiewoning, met
    a. een persoonsgebonden overgangsrecht of
    b. een object gebonden overgangsrecht.

Optie 1 is niet mogelijk, door de uitspraak van de Raad van State en het standpunt van de provincie.
Optie 2a is de huidige situatie, die door de uitspraak van de Raad van State onherroepelijk is.
Het staat de raad vrij om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen met optie 2b en die ligt nu voor ter vaststelling.

In de basis gaat het raadsvoorstel over het vervangen van het persoonsgebonden overgangsrecht door het object gebonden overgangsrecht.

Hoofdlijn
In 1996 is een schetsplan ingediend om het pand te verbouwen. In 1996 is, naar aanleiding van die concept aanvraag, medegedeeld dat op basis van het bestemmingsplan het verbouwen of uitbreiden van een zomerhuisje niet is toegestaan. Op basis van de nota Kampeerbeleid wordt aan bestaande zomerhuisjes een bestemming gegeven waarbij de oppervlakte en inhoud niet worden vergroot. Op basis daarvan kan geconstateerd worden dat de gemeente (Vessem) in ieder geval uitging van een recreatiewoning en niet van een permanente woning aan de Breemakkerweg 5 in Knegsel.
De gemeente Eersel stuurt in 2003, in voorbereiding op een bestemmingsplanherziening, een brief met mededelingen dat het gebruik als woning onder het overgangsrecht valt.
In 2005 stelt de raad het bestemmingsplan “Buitengebied Vessem, herziening details” vast. Daarin is de bestemming “recreatiewoning” opgenomen. De maximale inhoud is, op basis van de verleende vergunning, vastgelegd op 440 m³. De permanente bewoning viel onder het overgangsrecht en mocht worden voortgezet.
In 2007 start een integrale bestemmingsplanherziening voor het buitengebied met een veldinventarisatie. Alle inwoners van het buitengebied zijn hiervan op de hoogte gesteld. Tijdens het bezoek aan de Breemakkerweg 5 is aangegeven dat de bewoner graag de bestemming “recreatie met permanente bewoning” omgezet zou hebben naar “normale woonbestemming”. De bestemming “recreatiewoning” is vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld in 2009 en gewijzigd vastgesteld in 2012). Conform algemene regels is een maximale inhoud voor recreatiewoningen opgenomen van 250 m³. In dit bestemmingsplan is het gebruik voor permanente

bewoning van recreatiewoningen geregeld via een persoonsgebonden overgangsrecht. Dit persoonsgebonden overgangsrecht is pas opgenomen bij de tweede vaststelling in het kader van de vergelijkbare gevallen bij de bestuurlijke lus.

In 2017/2018 is het persoonsgebonden overgangsrecht weer opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2017.
Op 25 november 2020 heeft de Raad van State uitspraak gedaan in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied 2017. De Raad van State bevestigt het standpunt van de gemeente dat een woonbestemming niet mogelijk is.
Op 26 januari 2021 wordt een motie ingediend waarin het college wordt opgeroepen om:

- om indien enigszins mogelijk voor deze specifieke casus (Breemakkerweg 5) het nu geldende persoonsgebonden overgangsrecht te vervangen door het object gebonden overgangsrecht;
- dit in samenwerking met de huidige eigenaars/bewoners en/of vertegenwoordiging van de huidige bewoners vorm te geven.

Naar aanleiding hiervan is Emphasis opdracht gegeven om de mogelijkheden te onderzoeken voor een object gebonden overgangsrecht. Op basis van het onderzoek is het rapport “Breemakkerweg 5 Knegsel - Persoonsgebonden overgangsrecht of uitsterfbeleid” opgesteld.

De eindconclusie van het rapport was:
“Emphasis kan niet anders dan constateren dat de raad in de kwestie van de Breemakkerweg heeft gekozen voor een persoonsgebonden overgangsrecht in ieder geval in het bestemmingsplan van 2009 en dat dit persoonsgebonden overgangsrecht ook werd toegepast in een situatie waarin ook een uitsterfbeleid toegepast had kunnen worden. De eigenaar van Breemakkerweg 5 heeft daartegen toen geen beroep ingesteld. Maar als dat wel het geval zou zijn geweest, was de raad daarbij in het gelijk gesteld.
Thans is de vraag aan de orde of de raad vanwege de zeer ingrijpende gevolgen van haar besluit voor de eigenaren van de Breemakkerweg gelet op de genoemde jurisprudentie, op het besluit in 2009 terug mag komen en alsnog een uitsterfbeleid kan opnemen.
Ik ben van mening dat de raad hiertoe alsnog kan overgaan, aangezien ook naar de maatstaven van nu, sprake is van een onvoorwaardelijke toezegging van destijds, die toen onvoldoende is gehonoreerd. Bij afweging van de betrokken belangen, kan de raad besluiten dat de gevolgen van het persoonsgebonden overgangsrecht voor de eigenaren van de Breemakkerweg te groot en te ingrijpend zijn en dat het uitsterfbeleid meer zekerheid biedt.”

Het rapport is besproken met de provincie en daarbij is aangegeven dat dit een voorstelbare optie is. Dit bevestigd door het niet indienen van een zienswijze door de provincie.

Het rapport heeft geleid tot het ontwerpbestemmingsplan “Bestemmingsplan Buitengebied, herziening Breemakkerweg 5 Knegsel”.

Bijlagen

- Motie vreemd aan de orde van de dag: Breemakkerweg 5 – 26 januari 2021 (21.02248)
- Beantwoording toezegging ID 100 uit raad d.d. 13 juli 2021 – 2 augustus 2021 (21.17157)
- RIB – Breemakkerweg 5 – 22 juni 2021 (21.12946)
    - “Breemakkerweg 5 Knegsel - Persoonsgebonden overgangsrecht of uitsterfbeleid” van Emphasis d.d. 19 april 2021 (21.10108)
- RIB – Breemakkerweg 12 januari 2021 (21.00689)
    - Uitspraak 201804258/1/R2 en 201903742/1/R2 – Raad van State 25 november 2020 (21.00732)
- Beantwoording schriftelijke vragen – Breemakkerweg 5 – 15 december 2020 (20.27291)
    - Juridische review - Breemakkerweg 5 – 26 februari 2016 (17.15481)
    - Aanvraag – 20 april 1978 (BV007719)
    - Besluit – 18 juli 1978 (BV007720)

- Tekening – 18 juli 1978 (BV007721)
- Tekening – 18 juli 1978 (BV007722) -
- R 16-01 Aangenomen motie Breemakkerweg 5 Knegsel – 26 januari 2016 (16.01809)

Eersel, 18 januari 2022
Burgemeester en wethouders van Eersel

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