



22ik.0778

AANTEKENEN

Gemeente Eersel
Aan de gemeenteraad
Postbus 12
5520 AA EERSEL

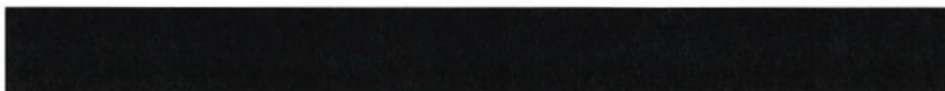
Ons kenmerk	D202280	Behandeld door	
Plaats	's-Hertogenbosch	E-mail	
Datum	2 mei 2022	Telefoon	
Betreft	Zienswijzen inzake ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2017, Reparatieplan 2022'		

Geachte leden van de raad,

Namens mijn cliënten, [REDACTED]
[REDACTED] wonende aan [REDACTED] en eigenaren van de bedrijfslocatie Antwerpsebaan 7, 5511 KD te Knegsel, kadastraal bekend als gemeente Vessem, sectie F, nummer 3889, breng ik hierbij tijdig zienswijzen naar voren inzake het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2017, Reparatieplan 2022', d.d. 21 maart 2022, dat met ingang van 7 april 2022 tot 19 mei 2022 ter inzage ligt. Cliënten kunnen zich om de navolgende redenen niet verenigen met de inhoud van voornoemd ontwerpbestemmingsplan.

Situatieschets

In 2014 zijn cliënten eigenaar geworden van de bedrijfslocatie Antwerpsebaan 7 te Knegsel, kadastraal bekend als gemeente Vessem, F 3889. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 4.426 m² en daarop is maar liefst 1.178 m² aan bedrijfsbebouwing ten behoeve van een machinaal timmerbedrijf van de milieucategorie 3 aanwezig. Zie onderstaande luchtfoto met kadastrale aanduiding.





Luchtfoto met kadastrale aanduiding Antwerpsebaan 7 (rood omlijnd)

Legaal aanwezige bebouwing / overgangsrecht

Bij de aankoop in 2014 was op het perceel sprake van veel buitenopslag en allerlei bebouwing. Cliënten hebben in de afgelopen jaren geheel op eigen initiatief de niet vergunde bebouwing gesloopt en de buitenopslag, alsmede de overige hinderlijke zaken op het perceel opgeruimd. De nu nog aanwezige bebouwing is destijds (de eerst bekende vergunning dateert van 1962) opgericht ten behoeve van een machinaal timmerbedrijf (milieucategorie 3). Deze bedrijfsbebouwing is deels middels een vergunning legaal opgericht en deels via overgangsrechtelijke bepalingen legaal aanwezig.

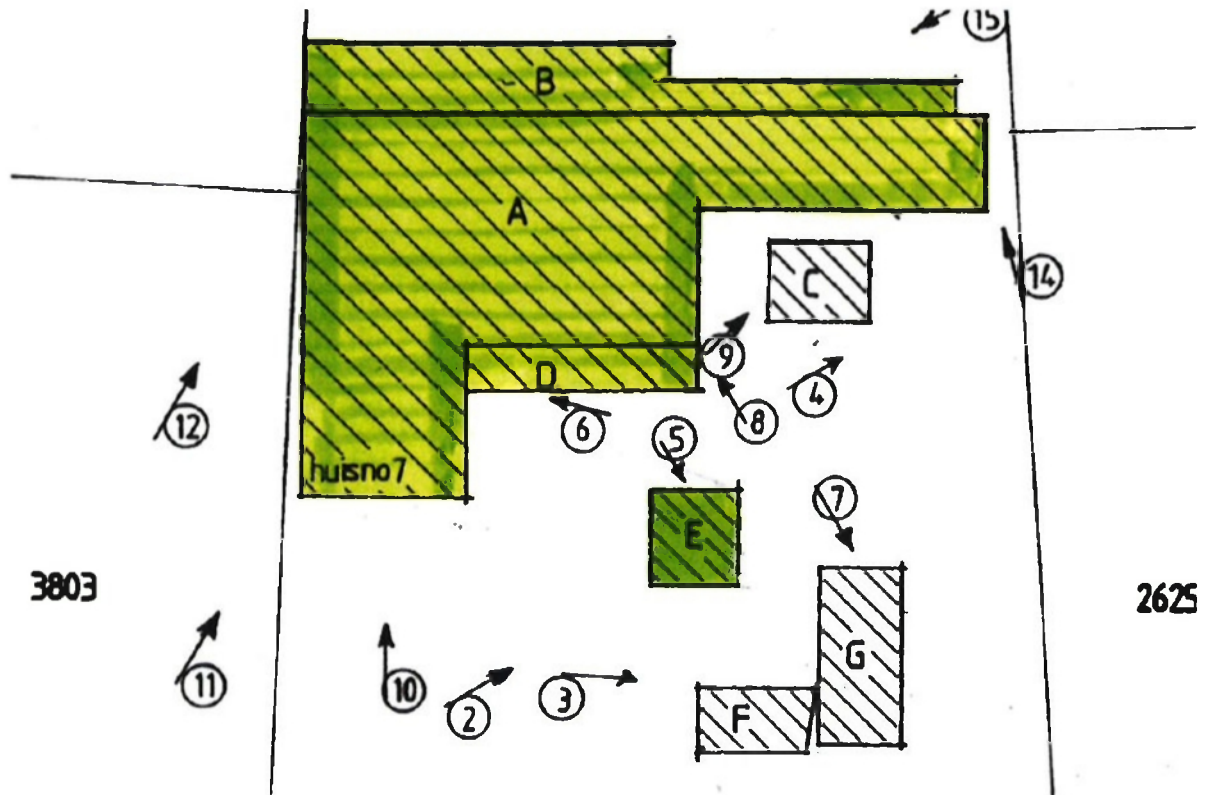
Uw gemeente heeft zulks ook desgevraagd bevestigd in 2006. In een tweetal brieven d.d. 14 september 2006 en 3 november 2006 van uw gemeente aan de advocaat van de rechtsvoorganger van cliënten staat het volgende:

14 september 2006:

Uit de van u ontvangen informatie blijkt dat de bedrijfsgebouwen A, B en D, zoals deze op de bijgevoegde tekening in een groene kleur zijn aangegeven en waarvan de gezamenlijke oppervlakte ca. 1005 m² bedraagt, op het tijdstip van de tenuitname van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied", zijnde 12 november 1979, reeds aanwezig waren en dat derhalve hierop – in tegenstelling tot hetgeen u bij schrijven van 8 juli 2006 is meegedeeld – de overgangsbepalingen uit voornoemd bestemmingsplan "Buitengebied" van toepassing zijn. Dit geldt evenwel niet voor de overige op het perceel aanwezige bebouwing. Uit de van u ontvangen (uit 1980 daterende) luchtfoto valt immers niet af te leiden dat de overige bebouwing op 12 november 1979 reeds aanwezig was.

3 november 2006:

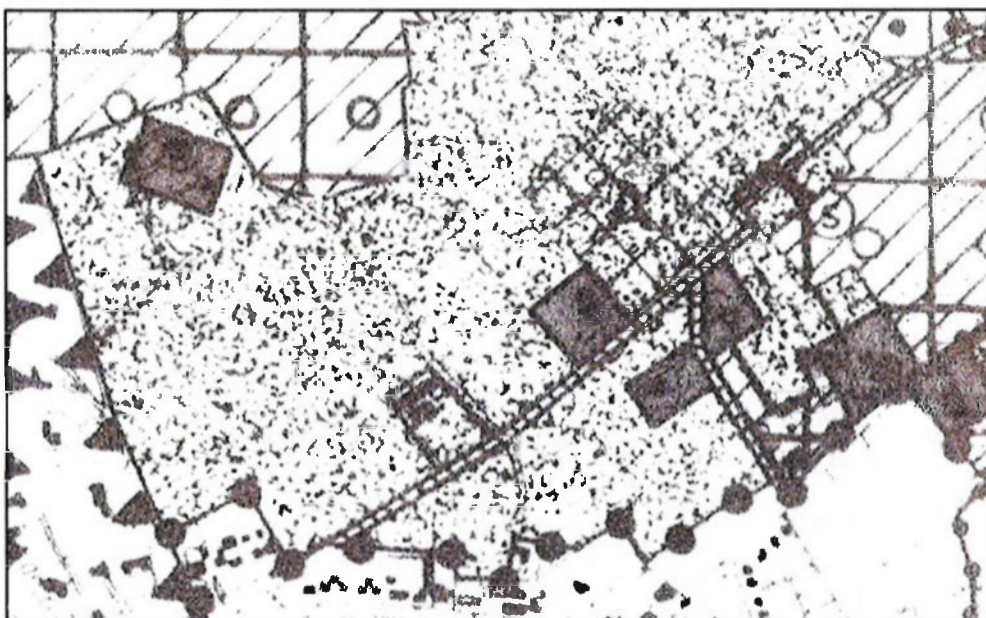
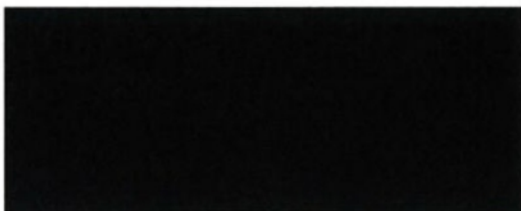
Bij een nadere beoordeling van de door u overgelegde bescheiden is gebleken dat ook opstal E, waarvan de oppervlakte 42 m² bedraagt en welke op de bijgevoegde tekening in een groene kleur is aangegeven, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied", zijnde 12 november 1979, reeds op het perceel Antwerpsebaan 7 te Knegsel aanwezig was en dat derhalve ook hierop de overgangsbepalingen uit voornoemd bestemmingsplan "Buitengebied" van toepassing zijn.



De locatie wordt tot op de dag van vandaag steeds als zodanig gebruikt, waardoor ook het gebruik onder het overgangsrecht valt. Desgewenst kan dit alles met nadere stukken worden aangetoond en onderbouwd.

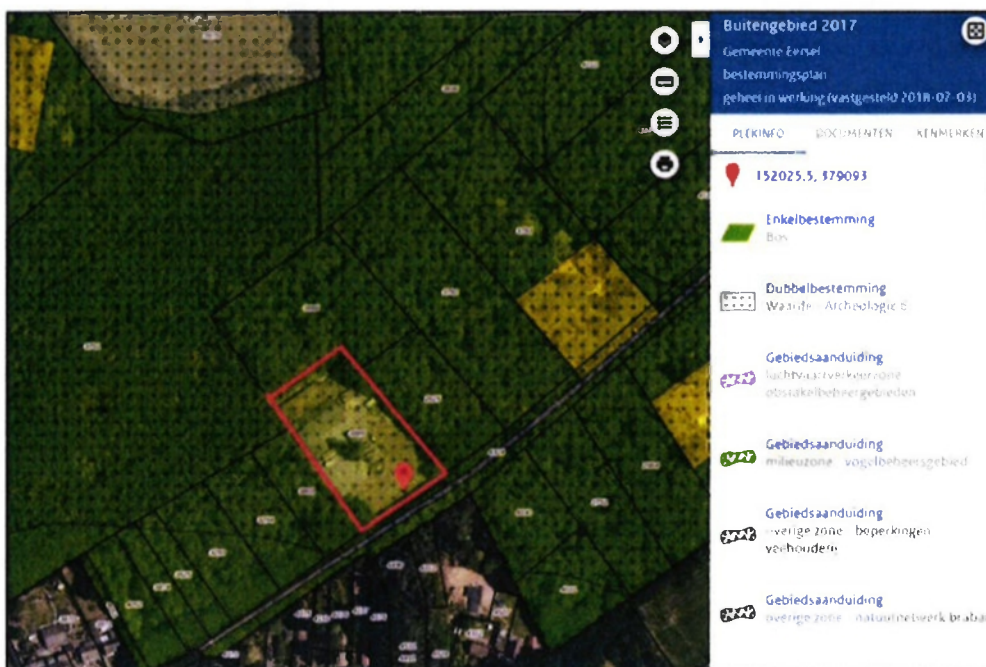
Bestemming

Deze locatie is evenwel ten onrechte nooit positief bestemd. Op de plankaart van het bestemmingsplan Buitengebied uit 1980 is de locatie wel ingetekend, doch niet voorzien van een bedrijfsbestemming, of een bouwvlak:



Uitsnede bestemmingsplankaart Buitengebied 1980

Ook in de opvolgende bestemmingsplannen voor het buitengebied is aan de locatie de enkelbestemming 'Bos' toegekend, terwijl er ook geen bouwvlak is geprojecteerd. Zie onderstaande uitsnede van de bestemmingsplanverbeelding van het moederplan 'Buitengebied 2017'.



Uitsnede bestemmingsplankaart Antwerpsebaan 7 (Vessem F 3889) (rood omlijnd)



Het thans ter visie liggende ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2017, Reparatieplan 2022' voorziet eveneens niet in de positieve bestemming van de locatie van cliënten, reden waarom onderhavige zienswijze wordt ingediend.

Positieve bestemming

Gezien hetgeen hierboven is aangegeven onder het kopje 'legaal aanwezige bebouwing / overgangsrecht' betekent een en ander dat bij onderhavige eerstvolgende actualisatie van het bestemmingsplan deze locatie op grond van bestendige jurisprudentie alsnog een passende bestemming en een bouwvlak moet worden toegekend.

Ingevolge vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (onder meer: ECLI:NL:RVS:2004:AR5459) is het opnieuw onder het overgangsrecht brengen van bouwwerken en gebruik immers in principe niet mogelijk wanneer het niet daadwerkelijk binnen de planperiode van tien jaar ten einde zal komen. Van een concrete beëindiging van dit al sinds begin jaren '60 aanwezig machinaal timmerbedrijf binnen tien jaar is geen sprake.

Ingevolge voornoemde vaste rechtspraak is uw raad dan ook gehouden om deze locatie planologisch in te passen middels de toekenning van een passende bestemming en een bouwvlak.

Bij de keuze voor de wijze waarop de bouwwerken en het gebruik planologisch worden ingepast, dient een zorgvuldige afweging te worden gemaakt van de belangen. Het gaat dan niet alleen om het belang van een goede ruimtelijke ordening, maar ook om de belangen van cliënten.

Conclusie

Gezien het bovenstaande verzoeken cliënten uw raad om de gegrondverklaring van de zienswijze en de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017, Reparatieplan 2022', zodanig dat de locatie van cliënten positief wordt bestemd.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en ik wacht uw reactie met belangstelling af.

Met vriendelijke groeten,





R Aangetekend

D-A-1



Recommandé

NL

3SHJVG8940571

Gemeente Eersel
Aan de gemeenteraad
Postbus 12
5520AA EERSEL

P2202



3SHJVG8940571