



**Nota van zienswijze bestemmingsplan “Buitengebied, herziening
Plaatse 2, 4 en 6 , Eersel”**

***Gemeente Eersel
team Ruimtelijke Ontwikkeling
afdeling Ontwikkeling
oktober 2023
23.18782***

Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, herziening Plaatse 2, 4 en 6 , Eersel” heeft op basis van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 11 augustus tot 22 september 2022 zes weken ter inzage gelegen.

De bekendmaking daarvan heeft plaatsgevonden op 10 augustus 2022 in het Gemeenteblad, waarbij gewezen is op de mogelijkheid om naar keuze mondeling of schriftelijk een zienswijze in te dienen. Tegen het ontwerpplan is binnen de termijn een schriftelijke zienswijzen ingediend.

Zienswijzen

Zienswijze 1 Provincie Noord-Brabant

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is binnen gekomen op 7 september 2022. Daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

Zienswijze:

1. De padenstructuur binnen Agrarisch en Groen-Landschappelijke inpassing voldoet niet, dit moet binnen een bouwperceel liggen. De aanduiding ‘specifieke vorm van groen – zonnepanelen’ is eveneens in strijd met artikel 3.6, lid 1 onder c IOV omdat deze permanente voorziening binnen een bouwperceel aanwezig moet zijn. Hierdoor is eigenlijk sprake van een fictieve woonbestemming.
2. Omdat het gebruik binnen de bestemming Agrarisch en Groen-Landschappelijke inpassing niet conform deze bestemming is, voldoet de kwaliteitsverbetering hiervoor niet aan de juiste uitgangspunten.
3. Tot slot is de borging van de sloop elders ten behoeve van het bijgebouw Plaatse 6 niet geborgd in de regels.

Beoordeling:

1. De padenstructuur hoeft op zich niet binnen een bouwperceel. Bij landgoedbestemmingen werken we ook met aanduidingen voor paden e.d. zonder dat er sprake is van een bouwperceel. Naar onze mening is ten aanzien van de zonnepanelen de ligging in groen niet het probleem. Indien de zonnepanelen binnen een bestemming agrarisch gerealiseerd zouden worden, zouden we juist een landschappelijke inpassing rondom eisen. De redenering van de provincie dat er sprake is van een fictieve woonbestemming is wel begrijpelijk gelet op de afstand van de zonnepanelen tot de woonbestemming. De zonnepanelen liggen op meer dan 50 meter van de woonbestemming. Echter dit is de meest logische locatie voor de zonnepanelen nu deze niet slechts ten dienste zijn van Plaatse 2 maar ook van Plaatse 4. Door de aanduiding specifieke vorm van groen – zonnepanelen’ te verwijderen van de verbeelding, komen we aan de zienswijze tegemoet. De zonnepanelen kunnen dan worden vergund op grond van op basis van artikel 2.12, lid 1 onder a. onder 2, Wet algemene bepalingen omgevingswet (‘kruiemelgeval’) of met een tijdelijke omgevingsvergunning voor 10 jaar.
2. De verplichting tot kwaliteitsverbetering is een op een gekoppeld aan de verleende omgevingsvergunning waarbij een groter oppervlakte aan bijgebouwen is toegestaan. Dit is een onherroepelijke vergunning. Het betreft hier dus het verankeren van deze omgevingsvergunning in het bestemmingsplan, waarbij we vastleggen en borgen dat de kwaliteitsverbetering wordt aangelegd en duurzaam in stand wordt gehouden.
3. Er is een gebouw gesloopt en deze sloop is gekoppeld aan een vergunning voor het bijgebouw bij Plaatse 6. Deze vergunning is onherroepelijk. Wat er nu staat is dus legaal en hier is al voor gesloopt. Feitelijk betreft dit alleen het verankeren van de feitelijke situatie in het bestemmingsplan.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- a) De verbeelding aanpassen door de aanduiding specifieke vorm van groen – zonnepanelen' te verwijderen.
- b) In de regels artikel 3 als volgt aanpassen:
 - sub a onder 2 verwijderen
 - sub a onder 3 vernummeren naar 2
 - sub b verwijderen