



Raadsvoorstel

Raad d.d.	30 juni 2020	Portefeuillehouder	SKR
Commissie d.d.	16 juni 2020	Opsteller	ameu03
B&W d.d.	26 mei 2020	Document-nr	R20.028

Onderwerp

Herstelbesluit Schadewijk 30-30A te Eersel

Voorstel

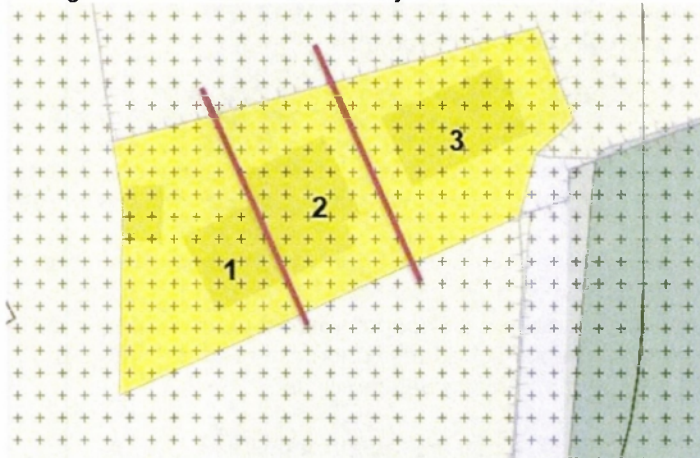
Het bestemmingsplan "Buitengebied 2017", zoals vastgesteld op 3 juli 2018, voor de locatie Schadewijk 30 – 30A te Eersel als volgt te wijzigen:

1. Het opnemen van twee woonbestemmingen, conform de bijlage bij dit besluit horende kaartje. Na vaststelling wordt het identificatienummer: NL.IMR0.0770.BPB20170049-VAS2.

Inleiding/aanleiding

Op de locatie Schadewijk 30 -30A is een boerderij aanwezig die is gesplitst in twee wooneenheden. Naast deze boerderij is een bijgebouw aanwezig.

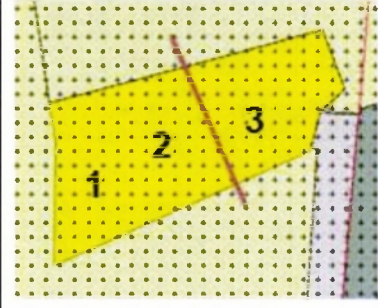
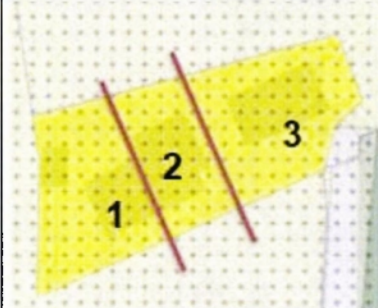
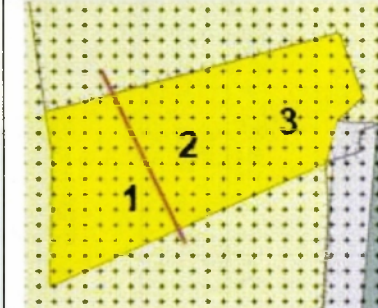
Huidige situatie locatie Schadewijk 30 – 30A te Eersel



1 = woning 1 in de boerderij, 2 = woning 2 in de boerderij, 3= het vrijstaande bijgebouw

In het bestemmingsplan Buitengebied waren op de percelen met adres Schadewijk 30 - 30A twee woonbestemmingen aanwezig, één woning voor de adressen Schadewijk 30 - 30A en één woning ter plaatse van het bijgebouw (de schuur). Echter was op het perceel Schadewijk 30 - 30A sprake van een verleende vergunning uit 1990 voor twee woningen. Deze tweede woning was niet opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Vanwege de verleende vergunning zou tijdens het in werking zijn van het bestemmingsplan Buitengebied een vergunning aangevraagd kunnen worden voor deze derde woning ter plaatse van de schuur. Op basis van het bestemmingsplan Buitengebied (2009) was het dus mogelijk om een vergunning te verlenen op de plek van het bijgebouw.

De eigenaar van het bijgebouw wil dat op de plek van het bijgebouw een woning mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan. In een brief verzoekt hij om de ontwikkeling van de woning mee te nemen in de tweede herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2017 (veegplan). Daarnaast geeft hij aan dat hij anders om planschade zal verzoeken.

Bestemmingsplan Buitengebied (2013)	(Voor)ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2017	Bestemmingsplan Buitengebied 2017 (vastgesteld)
		

1 = woning 1 in de boerderij, 2 = woning 2 in de boerderij, 3= het vrijstaande bijgebouw

Wettelijk en/of beleidskader

- Omgevingsvisie 1.0
- Visie Buitengebied
- Structuurvisie 2011
- Bestemmingsplan Buitengebied
- Bestemmingsplan Buitengebied 2017
- Interim Omgevingsverordening (provincie Noord-Brabant)

Argumenten

1.1 De woning was mogelijk op basis van het bestemmingsplan Buitengebied (2009).

Op basis van het bestemmingsplan Buitengebied (2009) was de woning mogelijk. Op basis van een onherroepelijk bestemmingsplan kon namelijk een omgevingsvergunning verleend worden.

1.2 Voor de locatie is sprake van planschade door het wijzigen van het bestemmingsplan

De eigenaar geeft aan dat sprake is van planschade door het wijzigen van het bestemmingsplan. Om inzicht te krijgen in de kans op planschade en de hoogte van het planschadebedrag is een planschaderisicoanalyse uitgevoerd. Uit de planschaderisicoanalyse blijkt dat inderdaad sprake is van planschade en dat de hoogte van de planschade aanzienlijk is.

1.3 Het bestemmingsplan Buitengebied 2017 is nog niet onherroepelijk

Tegen het bestemmingsplan Buitengebied 2017 is door een aantal appellanten beroep ingesteld maar er is nog geen uitspraak van de Raad van State over de ingestelde beroepen. Het bestemmingsplan is dan ook nog niet onherroepelijk waardoor het nemen van een herstelbesluit mogelijk is.

1.4 Een herstelbesluit kent een snelle doorlooptijd

Door te kiezen voor een herstelbesluit hoeft niet de uitgebreide procedure te worden doorlopen omdat sprake is van een wijziging van ondergeschikte aard. De procedure is dan ook korter dan wanneer een volledig nieuwe procedure doorlopen dient te worden. Op deze manier is er sneller duidelijkheid voor de eigenaar en voor ons als gemeente.

1.5 De risico's worden kleiner ingeschat dan bij het doorlopen van een separate procedure of deelname aan het veegplan

Het risico is aanwezig dat bezwaar wordt gemaakt dat de uitgebreide procedure had moeten worden doorlopen voor het herstelbesluit. Wanneer dat gebeurt zal de Raad van State hierover uitspraak doen. De gemeente krijgt dan waarschijnlijk de kans om alsnog de uitgebreide procedure

te doorlopen. Wanneer dit leidt tot vernietiging van het besluit dan is voor de locatie het oude bestemmingsplan (Buitengebied) van kracht wat voorziet in de drie woningen.

1.6 Een nieuwe woning is niet strijdig met het gemeentelijke en provinciale beleid

De locatie is gelegen in de bebouwingsconcentratie Hoogstraat/Schadewijk-Molenveld. Binnen een bebouwingsconcentratie is de realisatie van een nieuwe woning mogelijk op basis van visie Buitengebied en de interim omgevingsverordening. Normaliter wordt hieraan de eis gesteld dat het een ruimte-voor-ruimte-woning moet zijn. Aangezien het echter gaat om het herstellen naar de situatie ten tijde van het bestemmingsplan Buitengebied (de voorloper van bestemmingsplan Buitengebied 2017) is hiervan geen sprake.

1.7 Herstelbesluit moet genomen worden voordat de zitting bij de Raad van State plaats vindt over het bestemmingsplan Buitengebied 2017

De zitting bij de Raad van State over het bestemmingsplan Buitengebied 2017 zou plaatsvinden op 14 en 15 april 2020. In verband met de maatregelen rondom het coronavirus is de zitting geannuleerd. Door de annulering van de zitting ontstaat de mogelijkheid om voor de locatie Schadewijk 30-30A een herstelbesluit te nemen omdat het besluit genomen moet zijn door de gemeenteraad voordat de zitting bij de Raad van State plaats vindt. Dit betekent wel dat het herstelbesluit in de gemeenteraad van juni 2020 behandeld moet worden omdat de kans groot is dat de zitting bij de Raad van State voor 22 september 2020 plaats vindt (de volgende raadsvergadering).

Alternatieven

Er zijn twee alternatieven denkbaar:

- De locatie opnemen in de tweede herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2017 (veegplan). Het veegplan wordt pas in 2021 aan de gemeenteraad voorgelegd ter vaststelling, er is dus sprake van een lange procedure.
- Afwachten of de eigenaar daadwerkelijk een verzoek tot planschade indient. Als een dergelijk verzoek wordt ingediend kan altijd nog een bestemmingsplanprocedure doorlopen worden. Nadeel is dan dat een separate procedure doorlopen moet worden waardoor met het plan meer tijd en geld gemoeid is.

Risico's

Het risico is aanwezig dat bezwaar wordt gemaakt dat de uitgebreide procedure had moeten worden doorlopen voor het herstelbesluit. Wanneer dat gebeurd zal de Raad van State hierover uitspraak doen. De gemeente krijgt dan waarschijnlijk de kans om alsnog de uitgebreide procedure te doorlopen. Wanneer dit leidt tot vernietiging van het besluit dan is voor de locatie het oude bestemmingsplan (Buitengebied) van kracht wat voorziet in de drie woningen.

Financieel

De kosten voor het herstelbesluit komen voor rekening van de gemeente en zijn naar verwachting minder dan € 1.000,00 en hiervoor is geen aanvullend krediet nodig.

Communicatie/Participatie

De eigenaren van de locaties Schadewijk 30-30A worden met een brief op de hoogte gebracht van het herstelbesluit.

Planning

Het herstelbesluit dient in de raadsvergadering van juni 2020 genomen te worden voordat de zitting bij de Raad van State over het bestemmingsplan Buitengebied 2017 plaats vindt.

Bijlagen

Bijlage 1: Verbeelding herstelbesluit

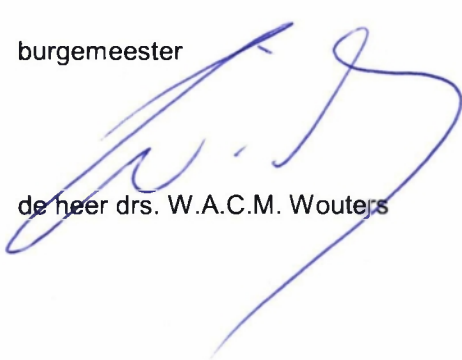
Eersel, 26 mei 2020

Burgemeester en wethouders van Eersel
secretaris



de heer ing. H.M.L. Offermans

burgemeester



de heer drs. W.A.C.M. Wouters

A vector field plot on a grid of '+' markers. A yellow shaded region is outlined, and a red line with arrows indicates a path through the field.

Raadsbesluit

R20.028

Onderwerp: Herstelbesluit Schadewijk 30-30A te Eersel

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26 mei 2020;

gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 16, voortgezet 18, voortgezet 23 juni 2020;

b e s l u i t :

Het bestemmingsplan "Buitengebied 2017", zoals vastgesteld op 3 juli 2018, voor de locatie Schadewijk 30 – 30A te Eersel als volgt te wijzigen:

Het opnemen van twee woonbestemmingen, conform de bijlage bij dit besluit horende kaartje. Na vaststelling wordt het identificatienummer: NL.IMR0.0770.BPB20170049-VAS2.

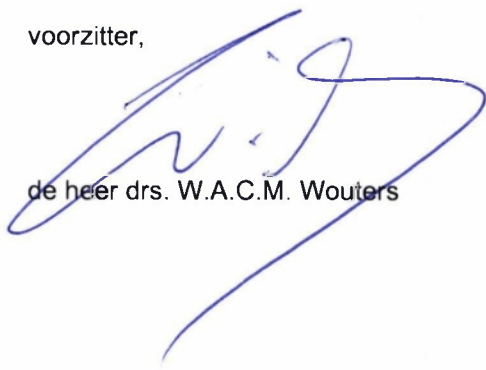
Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Eersel
van 30 juni 2020

De raad voornoemd
griffier,



de heer J.W.G. van Bree

voorzitter,



de heer drs. W.A.C.M. Wouters

Bijlage 1: verbeelding herstelbesluit

