



**Nota beoordeling zienswijzen “Buitengebied 2017,
Reparatieplan 2022”**

***Gemeente Eersel
Team Ruimte, afdeling Ontwikkeling
13 juli 2022***

ZIENSWIJZEN

Het bestemmingsplan “Buitengebied 2017, Reparatieplan 2022” heeft op basis van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 7 april 2022 gedurende zes weken, ter inzage gelegen tot 19 mei 2022.

De bekendmaking daarvan heeft plaatsgevonden op 6 april 2022 in het Gemeenteblad, waarbij gewezen is op de mogelijkheid om naar keuze mondeling of schriftelijk een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad. Ook heeft publicatie plaatsgevonden in het gemeentelijke weekblad; de Hint.

Gedurende de zienswijzetermijn, is één zienswijzen ingediend. De ingediende zienswijze is in de voorliggende nota van zienswijzen samengevat, maar wel volledig beoordeeld. Daarnaast is ingegaan op de ontvankelijkheid. Vervolgens hebben wij onze reactie en het voorstel weergegeven.

1. Zienswijze 1

Samenvatting zienswijze:

De indiener maakt bezwaar tegen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017, Reparatieplan 2022'. Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2017, Reparatieplan 2022' voorziet niet in een positieve bestemming van de locatie van cliënten, reden waarom zienswijze is ingediend.

Op de locatie is een machinaal timmerbedrijf (milieucategorie 3) aanwezig. Dit is niet als zodanig bestemd. De locatie heeft op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' een enkelbestemming 'Bos'. Wel is de activiteit machinaal timmerbedrijf vergund en is/was er (legaal en niet legaal opgerichte) bebouwing aanwezig of bebouwing dat valt onder het overgangsrecht.

Indiener geeft aan dat bij een eerstvolgende actualisatie van het bestemmingsplan, deze locatie op grond van bestendige jurisprudentie alsnog een passende bestemming en een bouwvlak moet worden toegekend.

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is ontvangen binnen een termijn van 6 weken na de verplichte kennisgeving op grond van artikel 3.8 lid 1 onder b. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling:

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017, Reparatieplan 2022' ziet enkel toe op het herstellen van een omissie met betrekking tot afwijkingsmogelijkheden voor nevenactiviteiten bij agrarische bestemmingen. Er is geen sprake van overige aanpassingen. Het betreft enkel een tekstuele wijziging in de planregels.

De voorliggende zienswijze ziet toe op het wijzigen van een bosbestemming in een passende bestemming. Dit valt dan ook buiten de doelstelling, zoals omschreven in de eerste alinea, van dit reparatieplan (verhelpen omissie bij een agrarische bestemming in de planregels). Daarnaast is het wijzigen van de bosbestemming naar bijvoorbeeld een bedrijfsbestemming ruimtelijk niet wenselijk.

Een met succes gedaan beroep op het overgangsrecht op een bouwwerk verschaft geen bouwvergunning vervangende titel en het bouwwerk wordt daardoor evenmin anderszins gelegaliseerd. Gelet op de planregels geeft het overgangsrecht slechts een titel voor gedeeltelijke vernieuwing of verandering. Een beroep op het overgangsrecht kan daarom niet leiden tot het daarmee beoogde doel; een passende bestemming.

Voor wat betreft het overgangsrecht voor gebruik moet aangetoond worden dat het gebruik en in welke mate het gebruik op de peildatum reeds plaatsvond. Het gebruik moet bovendien ononderbroken voortgezet zijn en er mag geen sprake zijn van intensivering/ vergroting van het afwijkende gebruik. Op dit moment is onvoldoende inzichtelijk of er sprake is van overgangsrecht van het gebruik.

Gelet op het bovenstaande is niet te stellen dat er volledig sprake is van overgangsrecht (zowel gebruik als bouw). Daarnaast blijkt uit het bovenstaande dat de activiteiten ruimtelijk niet passend en gewenst zijn. Met het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017, Reparatieplan 2022' wordt het (potentiële) overgangsrecht gerespecteerd en komt indiener niet in een nadeligere situatie.

Er is daarnaast door initiatiefnemer geen verzoek ingediend om het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de legalisatie van het bedrijf aan Antwerpsebaan 7 te Knegsel. Wel is er op 15 maart 2021 een principeverzoek ingediend voor de wijziging van de locatie naar een woonbestemming. Het college heeft op 21 juni 2021 een positief principebesluit genomen voor de herontwikkeling van de locatie naar een woonbestemming. De uitvoering van de ontwikkeling was destijds niet direct mogelijk vanwege onmogelijkheden uit de provinciale verordening. Inmiddels is de provinciale verordening aangepast en wordt met gemeente, provincie en initiatiefnemer afgestemd of de nieuwe provinciale verordening mogelijkheden biedt voor de herontwikkeling van de locatie naar een woonbestemming. Hierover zijn de eerste gesprekken in april 2022 gevoerd.

Voorstel:

De ingediende zienswijze wordt niet overgenomen. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.