

Vaststellen bestemmingsplan Neerseweg 60-62 Helden

De raad van de gemeente Peel en Maas

Gelet op het raadsvoorstel 2020-009
Zaaknummer: 1894/2019/1426443
Documentnummer : 1894/2019/2135028

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

Gehoord de beraadslagingen

BESLUIT

- 1 De raad voor te stellen de analoge versie van het "bestemmingsplan Neerseweg 60 - 62 Helden", bestaande uit de set van stukken van de verbeelding, de regels en de toelichting vast te stellen;
- 2 De raad voor te stellen de digitale versie van het "bestemmingsplan Neerseweg 60 - 62 Helden", (IMRO code: NL.IMRO.1894.BPL0211) en de bijbehorende digitale dataset vast te stellen, waarbij gebruik is gemaakt van een kadastrale en BGT ondergrond _NL.IMRO.1894.BPL0211-VG01.dxf;
- 3 De nota zienswijze vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van: 12 mei 2020

De raad van de gemeente Peel en Maas,



De griffier,
drs. N.G.M.T. Jansen



de voorzitter,
W.J.G. Delissen van Tongerlo

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Neerseweg 60 & 62 te Helden.

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Neerseweg 60 & 62 te Helden" voorziet in een regeling om de bestemming van de twee bedrijfswoningen te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'.

Procedure

Het ontwerp bestemmingsplan heeft op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van 19 september 2019 tot en met 30 oktober 2019 ter inzage gelegen. Deze ter visie legging is gepubliceerd in het Gemeenteblad en in de Staatscourant. Gedurende de termijn van ter inzage legging is een ieder in de gelegenheid gesteld om mondeling of schriftelijke zienswijzen over het ontwerp bestemmingsplan in te dienen.

Van deze mogelijkheid is tijdig gebruik gemaakt door 1 partij. Deze zienswijze is binnen de termijn ingediend. Er zijn geen zienswijzen buiten de termijn ingediend.

De ingekomen zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in hoofdstuk 2 van deze nota. Voor elke reactie is aangegeven of deze gegrond is en zal leiden tot een aanvulling of wijziging van de regels, toelichting of verbeelding van het definitieve bestemmingsplan.

2. Zienswijze

J. Steeghs, Schepenstraat 12, 5988 BS Helden

Samenvatting:

De zienswijze ziet alleen toe op de locatie Neerseweg 62. Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

1. Samenvatting zienswijze

Indiener begrijpt niet waarom er met meerdere standpunten wordt gewerkt. In 2014 is aangegeven dat, als hij een paardenfokkerij zou willen beginnen op de locatie Neerseweg 62, hij moest aantonen dat gedurende de eerste drie jaar 60% van het inkomen uit de paardenfokkerij zou komen. In 2015 is door de vorige eigenaar een bouwvergunning voor de bedrijfswoning aangevraagd terwijl de desbetreffende eigenaar al 3 jaar geen agrariër meer was. De gemeente volgens indiener aangegeven dat dit niet gecontroleerd is, bij het verlenen van de vergunning. Indiener zou de woning wel mogen bouwen maar er niet mogen gaan wonen totdat was aangetoond dat er sprake was van een agrarisch bedrijf. Vervolgens is de woning door een andere partij gekocht en voor degene gold hetzelfde; de woning mocht wel gebouwd worden maar hij mocht er niet gaan wonen zolang er geen agrarisch bedrijf aanwezig was. Ondanks dat destijds is gezegd dat er gehandhaafd zou worden werd de woning toch bezet. En nu komt de gemeente met een wijziging van de bestemming naar Wonen. Ondanks het schrijven van indiener van 8 oktober 2016 liep de procedure gewoon door. De gemeente moet bij alles wat illegaal is kijken of het gelegaliseerd kan worden. Indiener heeft moeite met het beleid van de gemeente.

Inhoudelijke reactie

De bestemming van de locatie Neerseweg 62 is 'Agrarisch – Niet grondgebonden'. Binnen deze bestemming is één bedrijfswoning rechtstreeks toegelaten. In 2015 is daar een omgevingsvergunning bouw voor verleend aan de vorige eigenaar. Er is een verschil tussen bouwvoorschriften en gebruiksvoorschriften. De bouw van een bedrijfswoning is volgens het bestemmingsplan rechtstreeks toegelaten, echter de bewoning is alleen toegelaten door degene die ter plaatse een agrarisch bedrijf heeft.

De huidige eigenaar heeft, nadat de locatie is aangekocht, overwogen om een agrarisch bedrijf te starten. De bouw van de bedrijfswoning was inmiddels al gestart. De eigenaar is vervolgens tot de conclusie gekomen dat het opstarten van een agrarisch bedrijf niet meer wenselijk was en heeft een verzoek ingediend voor de wijziging van het bestemmingsplan naar de bestemming Wonen. Als motivering van de wijziging van het bestemmingsplan is onderzocht of de wijziging van de bestemming ruimtelijk gezien aanvaardbaar was. Gebleken is dat aan alle voorwaarden wordt voldaan.

Ondertussen is de bouw van de woning, voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd, gereed gekomen en is de woning bewoond door de familie. Op dat moment ontstond er een strijdigheid met het bestemmingsplan. Er was immers nog sprake van een agrarische bedrijfswoning welke door een burger gewoond werd.

De gemeente heeft op dat moment het handhavingstraject opgestart omdat er nog geen ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, en er dus nog geen zicht was op legalisatie.

Indiener verwijst in zijn zienswijze naar een schrijven van 8 oktober 2016; hiermee bedoelt hij waarschijnlijk de brief van 8 oktober 2015, waarin hij verzoekt de verleende omgevingsvergunning voor de bouw van de bedrijfswoning in te trekken. Dit verzoek is buiten behandeling gelaten omdat indiener niet als belanghebbende was aan te merken.

Door indiener worden in de zienswijze verder geen ruimtelijke argumenten naar voren gebracht.

Er is op basis van de ingediende zienswijze geen reden om het bestemmingsplan te wijzigen dan wel niet vast te stellen.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.