GEMEENTE EERSEL
Kopie RG R 3
17 NOV. 2021
Afd. RG DBG.
21ik.2096

Gemeenteraad,
Postbus 12,
5520 AA Eersel

Knegsel, 15 november 2021

Zienswijze

Betreft : Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied**,** herziening Breemakkerweg 5 te Knegsel / NL.IMRO.0770BPBbreemakker50088-ONW

Geachte Raad,

In het ontwerpbestemmingsplan NL.IMRO.0770BPBbreemakker50088-ONW wordt getracht een pgo, die het perceel Breemakkerweg 5 te Knegsel in het bestemmingsplan van 2017 heeft, te laten vervallen en het algemeen overgangsrecht te laten gelden. Dit geeft de mogelijkheid een objectgebonden overgangsrecht toe te passen.
De Raad van State heeft over een permanente woonvergunning op 25 november 2020 negatief geoordeeld.

Nu staat de gemeenteraad vrij hierover opnieuw te beslissen, echter kan ik niet nalaten een **zienswijze** wat betreft deze zaak in te dienen.
Wacht ik tot na een beslissing over het ontwerp, neem ik het risico dat mijn verzoek niet meer behandeld zal worden.
Ik heb toegevoegd aan deze zienswijze een verzoek aan B en W, d.d.29 jan. 2021 (bijlage 2) en een reactie namens burgemeester en wethouders van Eersel, (bijlage 3).

Het perceel van mij, Dijkakkerweg 1, heeft al vanaf 1971 een probleem omtrent de vergunning.
In 1971 werd een woonvergunning geweigerd (als bijlage 1 toegevoegd) omdat het perceel bosgebied was, en er niet gebouwd mocht worden. Het vakantiehuis had een vergunning van de gemeente Vessem voordat er een bestemmingsplan gold.
Rondom mijn perceel mocht in die tijd en ook erna wel gebouwd worden, woonvergunning, hoewel het daar ook bosgebied was, wat zeer vreemd was. Deze percelen hadden vaak dezelfde voorgeschiedenis. Ook Breemakkerweg 5 is na de weigering gebouwd, in het (verre) bosgebied (wat ook te zien is in het Emphasis-rapport / Engelvaart, hoofdstuk 2.1).
Mijn vader, de oprichter van het pand, heeft wel gepraat met de gemeente en er werd van alles beloofd voor de toekomst, maar als persoon die opkijkt tegen het gezag heeft hij eigenlijk niets gedurfd en geen advocaat ingeschakeld (hoge kosten uiteraard). Alleen met heel veel moeite, is er toegestaan dat er een kleine

verbouwing vanwege een geestelijk gehandicapte zoon (toilet en douche worden inpandig) werd uitgevoerd in 1973.

Deze weigering heeft de zeer lange en slepende geschiedenis van perceel Dijkakkerweg 1 veroorzaakt. Niets mocht met het pand, "alleen wat rot was mocht vervangen" en "u hoeft toch ook niet in het huis te verblijven". De laatste uitspraken zijn tegen mij gezegd. Ik moest maar wachten, wachten op een bestemmingsplan dat er in 2012 eindelijk kwam.

Bij het bestemmingsplan van 2017 had ik er vertrouwen in dat er eindelijk eens gekeken werd naar de weigering van 1971. Het gelijkheidsbeginsel, dat is echt niet in de jaren '70 gehanteerd. Maar er kwam geen positieve beslissing voor mij.

Ook bij de Raad van State kreeg ik op 25 november 2020 de uitspraak, dat mijn bezwaren ongegrond waren en dat "het niet onredelijk was dat mijn verzoek was afgewezen".

Weer werd niet gekeken naar de gang van zaken in de jaren '70 en alleen gekeken wat op het moment nog mogelijk was.

Nu kom ik terug op het huidige ontwerpbestemmingsplan Breemakkerweg 5.

Er wordt nu met grote inspanning getracht de historie van het perceel te achterhalen, om toch te proberen nog mogelijk te maken dat er aan het pand een betere vergunning wordt gegeven. Niet persoonsgebonden maar objectgebonden woonvergunning.
Nu wordt er wel naar tientallen jaren geleden gekeken, wat bij mijn perceel noch door de gemeente noch door de Raad van State is gedaan.

Ik verzoek U dan ook, dat, als er een Object Gebonden Overgangsrecht gegeven kan worden aan Breemakkerweg 5, dit recht ook toe te kennen aan mijn perceel Dijkakkerweg 1.

In 1971 is duidelijk geen rechtsgelijkheid gehanteerd, ik vertrouw er nog steeds op dat er nu wel een eerlijke beslissing wordt genomen.

[redacted]

[redacted]
Dijkakkerweg 1,
[redacted]

Bijlage 1/ zienswijze /Berg/ 1971

Bijlage 2. Afwijzing aanvraag woonvergunning Dijkakkerweg 1, 1971, huidige bestemming recreatiewoning

GEMEENTE VESSEM C.A.

TELEFOONAANSLUITINGEN

Gemeentehuis (04979) 200
Afdelingen:
Algemene zaken
Sociale en militaire zaken

Dependance (04979) 440
Gemeentewerken
Afdelingen:
Financiën en onderwijs

Aan d[redacted]
Sophia van Wurtemburglaan 1[redacted],
Eindhoven.

VESSEM, 25 mei 1971
No. 606
ONDERWERP: Bouwinformatie

In antwoord op Uw schrijven van 10 mei 1971 betreffende bovenstaand onderwerp delen wij U mede dat Uw perceel de bestemming heeft van bosgebied.

Op de als zodanig bestemde gronden mag geen woning worden gebouwd.

Voor het houten weekend-huisje is vergunning afgegeven voordat in de gemeente Vessem c.a. een bestemmingsplan gold.

Wij hebben daarom besloten afwijzend op Uw verzoek te beschikken.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN VESSEM C.A.,
DE SECRETARIS, DE BURGEMEESTER,

Postrekeningnummer 1871414 t.n.v. Gemeentewerken. Bankrekening: Raiffeisenbank Vessem.

Bijlage 21 zienswijze 15e/73-11 2 pag.

College van B & W
Dijk 15
5521AW Eersel

Knegsel, 29 jan. 2021

Betreft : OGO in de gemeente Eersel

Geacht college,

Gaarne wil ik U verzoeken mijn woning aan de Dijkakkerweg, nr. 1, te Knegsel, een Object Gebonden Overgangsrecht (OGO) toe te kennen.

Dit verzoek durf ik aan U te doen naar aanleiding van de beslissing die de gemeenteraad 26 jan jl. over de woning aan de Breemakkerweg, nr. 5, Knegsel, nam (aanname motie Eersel Samen Anders, betreffende Breemakkerweg 5, OGO).

U zult mijn zaak (helaas) wel kennen.

Samengevat:

Dijkakkerweg 1 had een oprichtingsbouwvergunning van 1959. In 1971 werd een aanvraag om de vergunning recreatiewoning om te zetten in een woonvergunning geweigerd, omdat het perceel bosgebied was.
Een groot aantal percelen rondom mijn perceel (ik ben een soort enclave) kregen wel een omzetting , ook na 1971, van recreatiewoning naar permanente woning, hoewel de bestemming daar ook bos was.

Het is jammer dat de gemeente Vessem vroeger een weinig consequent beleid voerde, wat betreft vergunningen in het bosgebied.
De gemeente Eersel plukt daar nu nog de "vruchten" van. Ook de burger is de dupe van dit vroegere beleid.

Mijn vader, toen nog de eigenaar en oprichter van het pand Dijkakkerweg 1, heeft gereageerd en is gaan praten met een betreffende ambtenaar en een wethouder. Hem werden vage beloften gedaan, in de toekomst zou het wel goed komen, heb geduld.
Zelf ben ik ook jaren bezig om de kwestie op te lossen.

In 2017 diende ik een zienswijze in naar aanleiding van het Ontwerp Bestemmingsplan Buitengebied 2017. Op 6 feb. 2018 heb ik mijn zienswijze in een commissievergadering nog mondeling toegelicht met diverse bewijsstukken als bijlagen.
Ik vroeg op basis van het rechtsgelijkheidsbeginsel mij toch in elk geval een OGO toe te kennen, als een woonbestemming echt niet mogelijk was (een van mijn kinderen kan dan wonen op het adres). Helaas kreeg ik geen positieve beslissing.

Uiteindelijk ben ik bij de Raad van State beland, uitspraak 25 nov. 2020.
Tot mijn teleurstelling werd niet ingegaan op het rechtsgelijkheidsbeginsel, waar ik zo'n vertrouwen in had gehad.
Er werd alleen gekeken naar wat nu is geoorloofd.

Ik wend me nu tot U en vraag een OGO voor mijn woning aan, op basis van het rechtsgelijkheidsbeginsel.

In afwachting van Uw antwoord,

[redacted]

[redacted]
Dijkakkerweg 1,
5511KX Knegsel

[redacted]

gemeente
Eersel

Kempisch wonen
in een wereldregio

[redacted]

[redacted]
Dijkakkerweg 1
[redacted]

Uw brief van	29 januari 2021	Eersel, d.d.	9 april 2021
Uw kenmerk		Documentnr.	21zu.00102
		Zaaknummer	Z21000098
Telefoonnummer	0497-531300	Onderwerp	Verzoek object gebonden overgangsrecht Dijkakkerweg 1
Bijlage(n)	--		

Geachte [redacted]

In uw brief van 29 januari 2021 vraagt u om een object gebonden overgangsrecht toe te kennen voor het pand Dijkakkerweg 1 naar aanleiding van het besluit van de gemeenteraad op 26 januari 2021 over het pand Breemakkerweg 5.

Op 26 januari 2021 heeft de gemeente raad een motie aangenomen, met het volgende verzoek aan het college:

- om indien enigszins mogelijk voor deze specifieke casus (Breemakkerweg 5) het nu geldende persoonsgebonden overgangsrecht te vervangen door het object gebonden overgangsrecht;
- dit in samenwerking met de huidige eigenaars/bewoners en/of vertegenwoordiging van de huidige bewoners vorm te geven.

De gemeenteraad heeft tijdens deze vergadering dus niet besloten om een object gebonden overgangsrecht toe te kennen aan het pand Breemakkerweg 5. Het college is opgeroepen om de mogelijkheden te onderzoeken voor deze casus en niet voor andere gevallen. Op dit moment wordt nog onderzocht of het mogelijk is om het object gebonden overgangsrecht toe te kennen aan het pand Breemakkerweg 5.

Naar aanleiding van uw verzoek is het dossier ten aanzien van het object Dijkakkerweg 1 nader onderzocht.
In 1959 is een vergunning verleend voor een vakantiehuisje. In 1973 is vergunning verleend voor het uitbreiden van het zomerhuisje.
In 2002 is het vakantiehuisje (nagenoeg) geheel gesloopt en herbouwd.
In 2009 heeft het een bosbestemming gekregen.
In 2012 heeft het perceel, naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Raad van State, een bestemming Recreatie-Recreatiewoning gekregen.
In de herziening die in 2018 is vastgesteld is een persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen. Deze is door de Raad van State bekrachtigd.

Op basis van de verschillen in de geschiedenis van de panden is, zelfs als uit het onderzoek blijk dat het pand Breemakkerweg 5 een object gebonden overgangsrecht kan krijgen, het niet mogelijk om een object gebonden overgangsrecht op te nemen voor het pand Dijkakkerweg 1.

Wij willen u graag helder en transparant informeren over de slagingskans van uw verzoek. Ons inziens is er geen meerwaarde om op basis van het besluit over het pand Breemakkerweg 5 een standpunt in te laten nemen door het college over uw verzoek om een object gebonden overgangsrecht voor uw pand Dijkakkerweg 1 te Knegsel, Wij zijn nu dan ook niet voornemens het plan verder te behandelen.

Dit is een eerste ambtelijke reactie met betrekking tot uw verzoek. Hiertegen kunt u geen beroep of bezwaar indienen. Als u toch graag een standpunt ontvangt van het college dan horen wij dat graag en brengen wij u op basis van de legesverordening € 500 in rekening. Houdt u er dan wel rekening mee, dat dit collegestandpunt naar alle waarschijnlijkheid hetzelfde zal zijn als bovenstaande ambtelijke reactie.

Wilt u bij correspondentie over deze aangelegenheid het zaaknummer Z21000098 vermelden?

Met vriendelijke groet,

[redacted]n wethouders van Eersel

de heer B. Joosten
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling

GEMEENTE EERSEL
R 16 NOV. 2021
Afd. DBG.
Reg.nr.

Gemeenteraad.
Postbus 12.
5520 AA Eersel.

Zienswijze op ontwerpbest. plan
herziening Breemakkerweg 5,