KRIJGER& VAN DUN
omgevingsjuristen

GEMEENTE EERSEL
Kopie RG + PBC
15 FEB. 2022
Afd. RU DBG

22ik.0252

AANTEKENEN
Aan de raad van de gemeente Eersel
Postbus 12
5520 AA Eersel

Gilze, 14 februari 2022.

Onderwerp
Zienswijze gericht tegen het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2017, 2e herziening".

Geachte leden van de raad,

Namens mijn client, dien ik hierbij een schriftelijke zienswijze in gericht tegen het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2017, 2e herziening" zoals dat van 6 januari tot en met 16 februari 2022 ter visie ligt.

De zienswijze richt zich tegen de bouwvoorschriften opgenomen onder de bestemming "Bos", artikel 9, meer bepaald artikel 9.2.2. onder b.

Artikel 9.2. luid op dit moment:

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming.

9.2.2 Maatvoering

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maatvoeringseisen:

a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2 m;
b. in afwijking van het bepaalde onder a. bedraagt de bouwhoogte voor bouwwerken ten behoeve van informatievoorzieningen, entreevoorzieningen dan wel schuilvoorzieningen maximaal 3 m;
c. de bebouwde oppervlakte bedraagt maximaal 10 m^2;
d. in afwijking van het bepaalde onder a. bedraagt de bouwhoogte voor erfafscheidingen maximaal 1 m;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos -rododendronkwekerij' zijn een beregeningsinstallatie en bijbehorende voorzieningen toegestaan met een maximale bouwhoogte van 1 m.

9.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Veldschuren en andere gebouwen zijn niet toegestaan. In afwijking hiervan zijn bestaande gebouwen toegestaan, alsmede gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'. Deze gebouwen mogen blijven bestaan, waarbij de bestaande situering, de bestaande goot- en bouwhoogte en de bestaande inhoud als maximum geldt.

Krijger & Van Dun B.V.
Raadhuisstraat 32
5126 CJ Gilze
T 013 507 88 75
F 013 519 97 27
E info@krijger-vandun.nl
I www.krijger-vandun.nl

Voorgesteld wordt nu artikel 9.2. als volgt te formuleren.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Het is verboden om op deze gronden te bouwen met uitzondering van de in lid 9.2.2 genoemde gebouwen en bijbehorende bouwwerken en de in lid 9.2.3 genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor gebouwen en bijbehorende bouwwerken geldt:

a. Veldschuren en andere gebouwen zijn niet toegestaan.

b. In afwijking van het bepaalde onder a. zijn bestaande gebouwen toegestaan, alsmede gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'. Deze gebouwen mogen blijven bestaan, waarbij de bestaande situering, de bestaande goot- en bouwhoogte en de bestaande inhoud als maximum geldt.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maatvoeringseisen:

a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2 m;
b. in afwijking van het bepaalde onder a. bedraagt de bouwhoogte voor bouwwerken ten behoeve van informatievoorzieningen, entreevoorzieningen dan wel schuilvoorzieningen maximaal 3 m;
c. de bebouwde oppervlakte bedraagt maximaal 10 m2;
d. in afwijking van het bepaalde onder a. bedraagt de bouwhoogte voor erfafscheidingen maximaal 1 m;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos -rododendronkwekerij' zijn een beregeningsinstallatie en bijbehorende voorzieningen toegestaan met een maximale bouwhoogte van 1 m.

Wat is het bezwaar?

In het kader van de handhavingsverzoeken terzake van de hondensportactiviteiten aan enerzijds de Postelseweg te Eersel (binnen bestemming "natuur") en anderzijds aan de Dalemsedijk te Duizel (binnen bestemming "bos") heeft het college ten onrechte en tegen het advies van de commissie voor de bezwaarschriften het standpunt ingenomen dat gebouwen en bebouwing geen gebouwen zijnde die zijn opgericht zonder vergunning, toch "bestaand" en daarmee legaal kunnen zijn.

Dit omdat er mondelinge toestemming zou zijn verleend of anderszins met medeweten van het gemeentebestuur is gebouwd. Ook zou op dit soort zonder vergunning gebouwde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, het bouwovergangsrecht van toepassing zijn, aldus het college.
In haar uitspraak van 8 februari jl.. heeft de rechtbank Oost-Brabant zowel mijn client (bezwaar tegen hondensportactiviteiten Postelseweg) als de heer Fokker (bezwaar tegen hondensportactiviteiten Dalemsedijk) volledig in het gelijk gesteld en aangegeven dat gebouwen en bouwwerken die zonder vergunning zijn opgericht, nimmer door overgangsrecht gelegaliseerd kunnen worden en dat mondelinge goedkeuring en/of toestemmingen anders dan een vergunning niet gelijkgesteld kunnen worden met gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde die met vergunning zijn gerealiseerd of gerealiseerd kunnen worden. Verwezen wordt in deze uitspraak naar vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak die dit standpunt al jarenlang hanteert en waarnaar ook in bezwaar is verwezen.

Het feit dat het college willens en wetens bepaalde gebouwen en bouwwerken waarvoor geen vergunning is verleend binnen de bestemmingen "natuur" en "bos" alsnog wil legaliseren, maakt mijn client extra attent op toekomstige wijzigingen in vigerende bestemmingsplannen omtrent dit onderwerp.

Bezien we nu de wijziging van de bouwvoorschriften binnen de bestemming "bos" van het bestemmingsplan buitengebied 2017, 2e herziening, dan zou deze formulering opnieuw tot de hiervoor genoemde discussies kunnen leiden. In de "oude" formulering staat immers dat er geen gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde opgericht mogen worden dan alleen ten dienste van de bestemming. Die bepaling is vervallen.
In de "nieuwe" formulering wordt aangegeven er niet op de gronden bestemd tot bos gebouwd mag worden, met uitzondering van artikel 9.2.2. onder b. Dat artikel regelt dat "bestaande" gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, mogen blijven staan en vernieuwd in dezelfde omvang en oppervlakte. Dat is een verruiming t.o.v. de oorspronkelijke bepaling. De koppeling met het bouwen ten dienste van de bestemming is immers verlaten en de discussies "bestaande" gebouwen en bebouwing zoals die hiervoor rondom de handhavingsverzoeken is geschetst, manifesteert zich hier opnieuw heel nadrukkelijk.
Dit terwijl voor deze aanpassing van de tekst geen enkele aanleiding is althans deze niet in de toelichting behorende bij de 2e herziening is opgenomen.

Ik verzoek u dan ook namens client om de voorgestelde wijziging van artikel 9.2. op dit punt niet over te nemen en/of indien deze aantoonbaar noodzakelijk blijkt te zijn, deze zodanig te formuleren dat er geen enkel misverstand over kan bestaan dat alleen "bestaande" gebouwen en bebouwing geen gebouwen zijnde welke zijn vergund, onder deze bepaling kunnen vallen.

In afwachting van uw reactie, teken ik,

Krijger Van Dun Omgevingsjuristen.