

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 29 mei 2024 17:03
Aan: Suzanne Otters-Bruijnen
Onderwerp: Het Verborgen Paradijs
Bijlagen: Bouwcontroleformulier Het Verborgen Paradijs te Son en Breugel 09082023.pdf;
Bouwcontroleformulier Het Verborgen Paradijs te Son en Breugel 04102023.pdf

Hallo Suzanne,

Uit de informatie die ik van [REDACTED] heb gekregen blijkt dat [REDACTED] (voormalig beleidsmedewerker natuur en landschap) al vanaf september 2021 het Verborgen Paradijs onder de aandacht heeft gebracht bij de toezichthouder. Destijds nog [REDACTED] en daarna [REDACTED]. Die laatste is er geweest in december 2021, maar dit heeft geen actie tot gevolg gehad.

Vervolgens heeft [REDACTED] in november 2022 via [REDACTED] verzocht om handhaving, omdat de activiteiten die er plaatsvinden strijd met de bestemming Natuur opleveren. Er heeft wederom geen handhaving plaatsgevonden, waardoor ze in juli 2022 nogmaals heeft verzocht om handhaving, omdat ze vragen kreeg over de activiteiten binnen de bestemming Natuur. Die vragen kwamen waarschijnlijk van Brabants Landschap af.

Uiteindelijk heeft het initiatief dat de raad er koffie wilde gaan drinken (juli 2023) ertoe geleid dat dit nu eindelijk is opgepakt. [REDACTED] heeft daarna in augustus 2023 een bezoek gebracht en daarbij ook gesproken met mevrouw. Zie controlerapport 09/08/2023.

Op 13 september 2023 heeft mevrouw [REDACTED] een gesprek gehad met [REDACTED] en mij waarbij ze aangegeven heeft welke activiteiten op de locatie plaatsvinden en wat er nog allemaal meer te zien is (groentetuin, dieren, pluktuin, etc.). Daarbij is ook al aangegeven dat e.e.a. in strijd is met de bestemming, maar ook naar legalisatie gekeken zou worden. Er was wel al snel duidelijk dat hetgeen er zit en de activiteiten die er plaatsvinden niet te legaliseren zijn.

[REDACTED] heeft op 28 september 2023 nog een controle uitgevoerd en op 4 oktober 2023 zijn we samen op controle geweest om een gehele inventarisatie te maken. Tijdens het laatste bezoek heeft [REDACTED] aangegeven dat wat ze daar doet niet mag, want in strijd met de bestemming. Pas op 20 november 2023 heeft ze mijn waarschuwingsbrief gekregen. In die brief wordt ook al aangegeven of strijdige activiteiten te legaliseren zijn. Daarbij is aangegeven dat het niet te legaliseren is.

Vervolgens heeft een advocate zich gemeld en verzocht om de bestemmingsplannen uit 1999 en 1987. Daarmee willen ze een beroep doen op overgangsrecht, maar voor zowel het gebruik als de bouwwerken kan niet aangetoond worden dat het gebruik al zo lang plaatsvindt en ook niet dat de bouwwerken al zo lang aanwezig zijn. Daarbij is het gebruik de laatste jaren alleen maar toegenomen en de bouwwerken zijn ook toegenomen of qua oppervlakte vergroot. De strijdigheden zijn dus vergroot en daardoor kun je geen beroep doen op het overgangsrecht.

Op 4 april 2024 is een voornemen last onder dwangsom verzonden en op 6 mei 2024 heeft het zienswijzengesprek plaatsgevonden. In het voornemen is, anders dan in de waarschuwing, aangegeven dat de insectenhôtels en de bijenkast mag blijven staan.

Bestemmingsplan

De enkelbestemming is 'Natuur' en uit artikel 12.1.1. volgt dat deze gronden bestemd zijn voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden, waaronder (natte) natuurparels;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande biotopen;
- c. het als zondanig instandhouden van de niet-beboste gedeelten;
- d. behoud en bescherming van aardkundige waarden;
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- f. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- g. extensief recreatief medegebruik;
- h. agrarisch gebruik gericht op natuurbeheer;

Waarbij extensief recreatief medegebruik gezien moet worden als vormen van natuurvriendelijke recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, picknicken, kanoën, survivaltochten en natuurgerichte recreatie zoals vogelobservatie.

Daarbij moet gedacht worden aan extensieve vormen van dagrecreatie die ondergeschikt zijn aan de functie van de bestemming, dus aan de functie van natuur. Het gaat dan om een medegebruik waarbij nauwelijks druk wordt uitgeoefend op de omgeving.

Daar is in dit geval dus absoluut geen sprake van.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

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

Alle bouwwerken die er nu staan zijn allemaal te kwalificeren als een gebouw, dus in strijd met de bouwregels. Ze zijn ook niet ten dienste van de bestemming. (m.u.v. de insectenhôtels en de bijenkast).

Alle bouwwerken zijn ook **zonder** omgevingsvergunning gebouwd.

12.3 Specifieke gebruiksregels

12.3.1 Strijdig gebruik

In aanvulling op het bepaalde van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wabo wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en opstallen:

- a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. voor lawaaisporten;
- c. voor verblijfsrecreatie; → dus bijvoorbeeld geen koffie / thee en appeltaart serveren en laten nuttigen ter plaatse.**
- d. voor het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen;
- e. voor het afgraven, verlagen, egaliseren of ophogen van de bodem ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol".

Los van bovenstaande strijdigheden met het bestemmingsplan hebben we het vermoeden dat er gewoond/overnacht wordt. Dit is natuurlijk ook niet toegestaan binnen de bestemming 'Natuur'.

Verder levert de vuurkuil bij de pipowagen in de buurt, achter op het perceel gesitueerd, ook gevaarlijke situaties op. Mocht er brand uitbreken dan kan de brandweer er niet bij komen en er zijn geen bluspunten in de buurt.

Toegang tot het Verborgene Paradijs is alleen mogelijk via de Kanaaldijk Zuid, maar dit is een fietspad. Er geldt een inrijverbod, alleen voor bestemmingsverkeer.

Via een bord in de berm kom je bij een half verhard pad dat uitkomt op een open plek (eigendom Brabants Landschap) die in gebruik is als parkeerplaats. Het is dus niet de bedoeling dat auto's daar rijden, maar het gebeurt dus toch.

Brabants Landschap

Ik heb zelf al in september 2023 contact gehad met Brabants Landschap, waarbij aangegeven werd dat ze meerdere malen met haar gesproken hebben over haar activiteiten, soms met goed gevoel maar soms ook scherp omdat ze steeds de grenzen opzoekt. Belangrijkste wat zij constateren is dat gebruik en activiteiten in strijd zijn met bestemmingsplan en ook natuurbeheerplan van Provincie Noord-Brabant voor wat betreft bestaande natuur/bos. Bouwwerken zijn opgericht zonder bouwvergunning en niet passend binnen het bestemmingsplan. Daarbij gaven ze ook aan dat ze blij zijn als we gaan handhaven, maar dat Brabants Landschap geen genoemde partij is in deze.

Ze gaven ook aan dat ze deze kwestie al vaker hebben aangekaart bij [REDACTED]

Brabants Landschap heeft mevrouw [REDACTED] zelf aangeschreven in januari 2021 met het verzoek haar eigendommen te verwijderen van het perceel dat in bezit is van Brabants Landschap, maar zonder succes. Zelf geeft ze aan dat ze daar gehoor aan heeft gegeven.

En dan verder qua natuur en wat er hoort te zitten volgens Brabants Landschap:

Op deze gronden ligt de ambitie om er kruiden- en faunarijck grasland of nat schraalland van te maken. Ons dennenbosje waar nu de pipowagen staat zullen we langzaam omvormen naar vochtig loofbos, mede omdat we in de toekomst het hele gebied verder zullen gaan vernatten om de hydrologie te herstellen.

Qua beplanting worden de soorten in Het verborgen Paradijs gezien als exoten. Tuinplanten zijn niet inheems en vormen een bedreiging voor onze inheemse flora- en fauna en in strijd met de natuurdoelstellingen. Deze verdienen een plek in tuinen binnen de bebouwde kom, maar dus niet in een natuurgebied. Ze dragen nauwelijks bij aan onze biodiversiteit omdat onze inheemse insecten geen gebruik maken van deze planten als waardplant. Bovendien kunnen ze zich gaan verspreiden in de omgeving en vormen daarmee een bedreiging voor inheemse planten.

De gehouden huisdieren waaronder kippen, eendjes en cavia's willen we al helemaal niet in een natuurgebied.

Het huidige gebruik verslechtert de natuurwaarden en is daarmee volledig in strijd met:

- *behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden, waaronder (natte) natuurparels;*
- *behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande biotopen;*

Kortom: dit hoort thuis binnen de bebouwde kom, maar niet in een gebied dat is bestemd als natuur.

Motie

Wat de motie betreft is de genoemde recreatie niet de recreatie die er mag plaatsvinden. Er is nooit sprake geweest van gedoogbeleid. Het niet handhavend optreden betekent niet dat er gedoogd wordt. Gedogen dient expliciet te gebeuren.

Er zijn alleen gedoogbeschikkingen ten aanzien van een drietal houten gebouwtjes verstrekt vanaf 1988 tot 2000. Zo'n gedoogbesluit geeft aan dat hetgeen gedoogd wordt in strijd is met het bestemmingsplan, dus niet toegestaan. Wil je recht doen aan de ter plaatse geldende regels, dan is er helaas geen Verborgen Paradijs mogelijk. Want zowel activiteiten als bebouwing is in strijd met de geldende regels.

Dus ik adviseer om de motie niet aan te nemen. Al vraag ik me wel af of er dan nog andere acties volgen met het oog op het behoud van het Verborgen Paradijs.

Groeten,

[REDACTED]