

Van: [redacted] (info@[redacted].nl)
Verstuurd: Mon, 15 Jan 2024 08:55:35 +0100 (CET)
Aan: Zaken Gemeente Son en Breugel
Onderwerp: Zaaknummer: 1802539 t.a.v. [redacted] [D20220047_147407458]

Beste [redacted]

Dank voor uw bericht.

Uit de correspondentie van uw bestuur zelf, zoals cliënte die bij u heeft achtergelaten in kopie, blijkt dat uw bestuur bekend is met decennialange aanwezigheid van bouwwerken op het perceel. Ook zie ik op oude documentatie uit de Kamer van Koophandel de term 'recreatie' staan.

Ik ontvang dus heel graag van u een kopie van plankaarten uit de opeenvolgende bestemmingsplannen, de op de betreffende locatie onder die bestemmingsplan geldende planregels en de bepalingen overgangsrecht uit de bestemmingsplannen vanaf half jaren zeventig vorige eeuw zodat we tot nadere standpuntbepaling over kunnen gaan.

De formulering van de overgangsbepalingen zoals die indertijd golden zijn daarvoor namelijk zeer wezenlijk.

Misschien dat we als we alle documentatie bij elkaar hebben een afspraak kunnen maken?

Met warme groet,

Mr [redacted]
Advocaat

[redacted]
[www.\[redacted\].nl](http://www.[redacted].nl)
[Info \[redacted\].nl](mailto:info@[redacted].nl)
06 [redacted]

Op alle diensten van [redacted] zijn de algemene voorwaarden van toepassing. Eventuele aansprakelijkheid is beperkt tot wat door de verzekering wordt uitgekeerd vermeerderd met eigen risico.
[redacted] Advocaat Bestuursrecht is een eenmanszaak ingeschreven bij de KvK onder numme [redacted] en haar BTW nr. i [redacted]

De informatie in en bij deze mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde – deze valt onder de advocatuurlijke geheimhouding- en mag niet verder worden verspreid.

Van: Zaken Gemeente Son en Breugel <zaken@sonenbreugel.nl>
Datum: woensdag 10 januari 2024 09:25
Aan: "info@[redacted].nl" <info@[redacted].nl>
Onderwerp: Zaaknummer: 1802539

Geachte [redacted]

Naar aanleiding van uw e-mails en uw verzoek om bestemmingsplannen tot de jaren '80 op te vragen bericht ik u als volgt.

Ten eerste zijn bij ons geen omgevingsvergunningen bekend die de bouwwerken die in strijd met de bestemming zijn opgericht, rechtvaardigen dan wel het gebruik dat in strijd met de bestemming is, rechtvaardigen. Zodoende kan ik u deze ook niet overhandigen.

heeft destijds gedoogbesluiten overhandigd die aan de vorige eigenaar zijn verstrekt vanaf het jaartal 1989 tot en met 2000. Deze gedoogbesluiten geven aan dat het toenmalige college niet zou optreden tegen de situatie, ondanks dat die situatie in strijd is met wet- en/of regelgeving en daarmee dus illegaal is. Daarna zijn geen gedoogbesluiten meer verstrekt.

De gedoogbesluiten zagen op een drietal houten gebouwtjes op het perceel kadastraal bekend gemeente Son en Breugel, nummer (hierna: het perceel). Daarmee staat dus vast dat de bestaande gebouwtjes in strijd met de bestemming en daarmee illegaal gebouwd waren.

Er is verder in de gedoogbesluiten niet nader gespecificeerd om welke gebouwtjes het gaat. Uit onze gegevens blijkt dat er geen andere bouwwerken bekend zijn op het perceel, dan de veldschuur die van oudsher aanwezig is op het perceel. Uit een luchtfoto uit 2004 blijkt dat op het perceel maar 1 gebouw aanwezig is en dat is de hiervoor genoemde veldschuur.

heeft de percelen in 2011 aangekocht, 11 jaar na het laatst verstrekte gedoogbesluit. Uit luchtfoto's blijkt dat in de daarop volgende jaren bouwwerken afgebroken zijn, veranderd zijn en toegevoegd zijn aan het perceel en het perceel met de kadastrale aanduiding nummer

Zoals de Afdeling heeft overwogen (onder meer in de uitspraak van 6 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:920), rust op degene die een beroep doet op het overgangsrecht in beginsel de plicht om aannemelijk te maken dat dit van toepassing is.

Daarnaast heeft de Afdeling inmiddels al meerdere keren bepaald (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 31 mei 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1423 en de uitspraak van de Afdeling van 14 augustus 2019, ECLI:NL:RVS:2019:2753), dat een met succes gedaan beroep op het bouwovergangsrecht geen omgevingsvergunning vervangende titel verschaft en dat het bouwwerk daardoor evenmin anderszins wordt gelegaliseerd. Zelfs als een gerechtvaardigd beroep op het bouwovergangsrecht wordt gedaan, laat dit onverlet dat dit het bouwwerk niet legaliseert en dat een omgevingsvergunning vereist blijft. Het bouwovergangsrecht geeft slechts een titel voor gedeeltelijke vernieuwing of verandering van het bouwwerk.

Het college is van mening dat er geen sprake is van bouwwerken en (recreatieve) activiteiten die zowel langjarig als met toestemming aanwezig zijn.

Daarnaast geeft u aan dat uw cliënte stukken overgelegd heeft die een andere bestemming nader onderbouwen. Naar de mening van het college is er geen sprake van een andere bestemming dan de bestemming 'Natuur' op zowel het perceel kadastraal bekend nummer en het perceel kadastraal bekend nummer

Zodra ik het bestemmingsplan van 1999 heb ontvangen, kan ik u laten weten welke bestemming er op de percelen lag. Indien u nog andere bestemmingsplannen wenst in te zien, hoor ik graag van u welke. U kunt dan een afspraak maken om ze in te zien.

Wanneer u deze e-mail beantwoordt, laat dan de tekst in de onderwerpregel staan. Daarmee voegt het systeem uw e-mail automatisch toe aan het zaakdossier en kunnen wij u beter van dienst zijn.

Met vriendelijke groet,

Team Veilige Leefomgeving



Gemeente Son en Breugel
Raadhuisplein 1

Postbus 8, 5690 AA
Son en Breugel
Telefoonnummer: 0499-491491