

Retrospectieve toets

Scouting Dutmella in bestemmingsplan 'Bosgebieden West', Son en Breugel

Inleiding

De gemeente Son en Breugel is voornemens een nieuw bestemmingsplan 'Bosgebieden West' vast te stellen ter actualisering van het vigerende plan met dezelfde naam. Een van de functies binnen het plangebied is het sinds 1938 aanwezige scoutingterrein van de scoutinggroep Dutmella. Er is echter nooit een positieve bestemming voor de scouting in het bestemmingsplan opgenomen. De intentie is dit in het nieuwe plan wel te doen.

Op de onderstaande plaatjes is de ligging van het scoutingterrein aangeduid.



afbeelding 1: locatie scouting Dutmella op topografische kaart



Afbeelding 2: luchtfoto

Historie en beschrijving scoutingterrein

De eerste bouwvergunning voor deze groep dateert uit 1938, zij is dus al lang ter plaatse gevestigd. Verder zijn bouwvergunningen verleend op 16 juli 1991 (tijdelijk voor 5 jaren) en 18 oktober 2004. De voor bebouwing vergunde oppervlakken bedragen respectievelijk 168, 25 en 220 m². Het in de

laatste bouwvergunning genoemde oppervlak betreft waarschijnlijk het totaal oppervlak aan toen aanwezige bebouwing op het perceel.

Scouting Dutmella beschikt over een perceel in de orde van grootte van 3.750 m², met daarop ca. 250 m² aan gebouwen en enkele overkappingen voor de opslag van hout en materialen. Het terrein ligt in een bosrijke setting, volgens het natuurbeheerplan betreft het droog productiebos.

Vigerende bestemming

Momenteel vigeert het bestemmingsplan 'Bosgebied West', vastgesteld 28 juni 2000. Het scoutingterrein ligt binnen de bestemming 'Natuurgebied'. Waarschijnlijk ging men er ten tijde van de voorbereiding van dit plan van uit dat de scouting zou worden verplaatst. Dit had twee redenen. Ten eerste was de gemeente voornemens om alle binnen de gemeente actieve scoutinggroepen samen te huisvesten op één terrein. Een onderzoek hiervoor is in 2003 afgerond, met als resultaat dan samenvoeging geen optie was. Ten tweede werd er rekening mee gehouden dat de scouting vanwege de aanleg van de A50 ter plaatse niet gehandhaafd kon blijven. Dat bleek wel mogelijk.

Probleemstelling

Het bosgebied waarin de scouting gevestigd is, is in zijn geheel aangemerkt als EHS. Het opnemen van een nieuwe bestemming 'maatschappelijk' ten behoeve van de scouting zou dus op bezwaren kunnen stuiten. Als de verleende bouwvergunningen worden aangemerkt als bestaand recht, dan is hierin een grondslag te vinden om de scouting in de vergunde omvang toch positief te bestemmen, zonder dat dit leidt tot een compensatieverplichting. Anders zijn er enkel mogelijkheden als Gedeputeerde Staten bereid zijn de begrenzing van de EHS te wijzigen. De Verordening ruimte is het beleidskader hiervoor.

Totstandkoming aanduiding EHS.

Onder het 'oude' planologische beleid van de provincie Noord-Brabant, zoals dit gold toen het vigerende bestemmingsplan werd vastgesteld, werd het bosgebied waarin de scouting is gevestigd aangemerkt als 'Groene Hoofdstructuur', multifunctioneel bos, de aanduiding EHS was niet van toepassing. In het ontwerp van de Verordening ruimte fase1 werd het grootste deel van het bosgebied aangemerkt als EHS, met uitzondering van het perceel waar de scouting gevestigd is. De onderstaande afbeelding komt uit het ontwerp van de Verordening ruimte, fase 1.



Afbeelding 3: EHS in de ontwerpverordening ruimte, fase 1.

Met de ligging buiten de EHS, in de groenblauwe mantel, zouden de planologische beperkingen voor een positieve bestemming kleiner zijn. In de vastgestelde Verordening ruimte, fase 1, was de locatie echter wel aangemerkt als EHS. Gebleken is dat deze wijziging voortkwam uit zienswijzen ten aanzien van de kaartlaag Ecologische Hoofdstructuur. Deze wijziging is door de gemeente Son en Breugel niet opgemerkt, was dat wel het geval geweest, dan was er nog geen bezwaarmogelijkheid. Niet duidelijk is of bij de beoordeling van de zienswijze voor dit perceel rekening is gehouden met de op het perceel aanwezige functie met bijbehorende bebouwing. Dit lijkt niet de zijn gebeurd. Gelet op de aanwezigheid van de scoutinggroep op het perceel, is de aanduiding als EHS hoogst ongelukkig.

Verordening ruimte: mogelijkheid om positief te bestemmen.

In artikel 4.2 van de Verordening, 'Bescherming van de EHS' is in lid 2 aangegeven dat de rechten van bestaande, positief bestemde niet-natuurbestemmingen, worden gerespecteerd. In artikel 13.2 van de Verordening ruimte is aangegeven dat Gedeputeerde Staten de begrenzing van de bij of krachtens de Verordening aangewezen gebieden kan wijzigen als er sprake is van kennelijke onjuistheden in de begrenzing of als de begrenzing strijdig is met een wettelijke maatregel. Hieruit blijkt dat in de Verordening bestaande rechten worden gerespecteerd.

Er is hier sprake van bouwwerken die zijn opgericht met bouwvergunningen die onherroepelijk zijn. Er is dus sprake van bestaande rechten. De positief te bestemmen functie wordt ter plaatse al bijna 75 jaar uitgeoefend. Bovendien is de aanduiding EHS op enigszins ongelukkige wijze tot stand gekomen. Alles overwegende ligt het in de rede de scouting in haar huidige omvang positief te bestemmen.