

## Richard Bon

---

**Van:** RO Visie - Monique van der Hoorn <ROvisie@ziggo.nl>  
**Verzonden:** woensdag 26 september 2018 21:55  
**Aan:** 'Richard Bon'; 'vincent bon'  
**Onderwerp:** bestaande situatie die al decennialang aanwezig is mag niet opnieuw onder het overgangsrecht worden gebracht

Goedenavond heren Bon, beste Richard en Vincent,

Ik heb begrepen dat de gemeente de afmeervoorzieningen, die al vanaf omstreeks 1940 (legaal) aanwezig zijn, niet positief wil bestemmen, en weer onder het overgangsrecht wil brengen.

Dit is juridisch gezien niet toegestaan.

Het opnieuw onder het overgangsrecht brengen van bouwwerken en gebruik is in principe niet mogelijk. Daarvoor is in ieder geval vereist dat aannemelijk is dat het gebruik alsnog binnen de planperiode van tien jaar ten einde zal komen.

Dat is bij jullie niet aannemelijk, aangezien jullie in 2017 een huurovereenkomst van 30 jaar met het plessenschap hebben gesloten voor deze afmeervoorzieningen.

Een beroep op het vertrouwensbeginsel (huurovereenkomst) zal derhalve slagen.

Uit een oogpunt van rechtszekerheid dienen bestaande bouwwerken en bestaand gebruik in principe onder het nieuwe bestemmingsplan positief bestemd te worden. De Afdeling oordeelt dat hiervan in sommige gevallen kan worden afgeweken:

*“De rechtszekerheid vereist in het algemeen dat bestaand legaal gebruik overeenkomstig de bestaande situatie wordt opgenomen in een bestemmingsregeling. Dit uitgangspunt kan onder meer uitzondering vinden, indien het als zodanig bestemmen van bestaand legaal gebruik op basis van nieuwe inzichten niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen.”*

De afmeermogelijkheden zijn al vanaf 1940 aanwezig, en waren legaal toegestaan.

Derhalve moet de afmeermogelijkheden positief bestemd worden.

Wanneer blijkt dat geen positieve bestemming kan worden gegeven aan de bestaande situatie brengt het rechtzekerheidsbeginsel met zich mee dat voorzien dient te worden in overgangsrecht. Het onder het overgangsrecht brengen van een bestaande situatie betekent dat het bestemmingsplan erop gericht is de bestaande situaties op den duur te doen verdwijnen

Wanneer het gemeentebestuur op de hoogte is van illegaal gebruik van een perceel, maar zij hier bewust niet tegen optreedt, is er sprake van een bewust gedogen.

Het opnieuw onder het overgangsrecht brengen van illegaal gebruik is, gelet op het karakter van het overgangsrecht dat is gericht op beëindiging van het gebruik, in beginsel slechts toegestaan indien aannemelijk is dat het gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. Wanneer niet aannemelijk gemaakt kan worden, dat het gebruik binnen de planperiode beëindigd zal worden dan dient het gebruik positief te worden bestemd.

De Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State oordeelde bijvoorbeeld als volgt:

*“Met het overgangsrecht wordt derhalve beoogd een tijdelijke situatie te overbruggen totdat de gewenste bestemming met inachtneming van genoemde voorschriften wordt verwezenlijkt. Het is niet bedoeld voor gebruik dat niet binnen de planperiode zal worden beëindigd. Dit brengt met zich dat gebruik dat reeds onder het overgangsrecht van het vorige plan viel, in beginsel niet opnieuw onder het overgangsrecht mag worden gebracht.”*

Kortom, de afmeervoorzieningen dienen positief bestemd te worden.

Mocht dit niet het geval zijn, dan adviseer ik om hiertegen in beroep te gaan.

Met vriendelijke groet,

Monique van der Hoorn

Van der Hoorn RO Visie

Herenweg 222a  
3645 DW VINKEVEEN

M: 06-83980803  
E: [ROvisie@ziggo.nl](mailto:ROvisie@ziggo.nl)

