

**Van:** Richard Bon <Richard@oudemolenwerf.nl>

**Verzonden:** woensdag 26 september 2018 23:25

**Aan:** 'Richard Bon' <Richard@oudemolenwerf.nl>

**Onderwerp:** RE: vergadering fysiek domein / - d' Oude Molenwerf - Raadsvergadering 2 oktober

Geachte gemeenteraadslid / commissielid,

### Reactie commissie vergadering 19 september 2018

Naar aanleiding van de commissievergadering fysiek domein d.d. 19 september 2018 willen wij reageren en nog een aantal zaken verduidelijken op ons betoog.

Wethouder Van Dort spreekt over illegaal gebruik van de ligplaatsen. Van illegaal gebruik is hier echter geen sprake, hierbij verwijs ik naar de aanschrijving van gemeente Stichtse Vecht van 2 augustus 2011 (bijlage). In deze brief staat dat het ter plaatse afmeren van boten valt onder het overgangsrecht van het vigerende bestemmingsplan.

In deze brief geeft de Gemeente Stichtse Vecht ook aan niet te zullen optreden tegen het gebruik dat conform het oude bestemmingsplan was toegestaan, en plaatsvond ten tijde van inwerkingtreding van het vigerende bestemmingsplan. Deze vallen onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan. Daarbij wordt aangehaald artikel 3.2.2 lid 2 van het besluit ruimtelijke ordening (BRO, zie kader). Op de aanschrijving van de gemeente d.d. 2 augustus 2011 hebben wij een reactie geschreven, zie brief 3 oktober 2011 (bijlage). Op deze brief hebben wij nooit een reactie gekregen vanuit de Gemeente Stichtse Vecht. Hierin verwijzen wij naar hetzelfde artikel van de BRO 3.2.2 lid 3. Waarin staat dat het overgangsrecht pas vervalt als dit een jaar wordt onderbroken. Tot op heden zijn de aanwezige afmeervoorzieningen het hele jaar door gebruikt, en dus niet een jaar onderbroken geweest.

Het opnieuw –voor een tweede maal– onder het overgangsrecht brengen van de afmeervoorzieningen is juridisch niet toegestaan. Volgens jurisprudentie is het niet mogelijk om gronden/gebruik twee keer onder het overgangsrecht te brengen. Zie ook pagina 20/21 van de nota zienswijzen van het bestemmingsplan Kievitsbuurten van de gemeente Stichtse Vecht d.d. december 2015, waarin het volgende is genoemd: *“Op juridische gronden (Etten-Leur clause) is het niet toegestaan bestaande situatie in twee achtereenvolgende bestemmingsplannen onder het overgangsrecht te plaatsen.”*

Het afmeren van boten heeft in de gehele planperiode plaatsgevonden over het gehele terrein.

- [Artikel 3.2.2](#)

Behoudens voor zover uit de [Richtlijnen 79/409/EEG](#) en [92/43/EEG](#) van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van een bestemmingsplan bestaand gebruik, worden in een bestemmingsplan de volgende regels van overgangsrecht ten aanzien van gebruik opgenomen:

*Overgangsrecht gebruik*

- 1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- 3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- 4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Bron: Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

### [Huurovereenkomst plassenschap](#)

Daarnaast hebben wij in 2017 een huurovereenkomst voor 30 jaar met het plassenschap gesloten voor de van het water over een lengte van 600 meter. In deze huurovereenkomst staat specifiek dat de huur van het water voor de verhuur van ligplaatsen van pleziervaartuigen is. Hiermee stemt dit bestuursorgaan dus ook in met het zodanige gebruik.

### [RO Visie](#)

Tevens verwijzen wij naar de email uit de bijlage van RO Visie dd 26-9-2018, waarin staat dat een bestaande situatie die al decennialang aanwezig is mag niet opnieuw onder het overgangsrecht worden gebracht.

### [Beantwoording zienswijze](#)

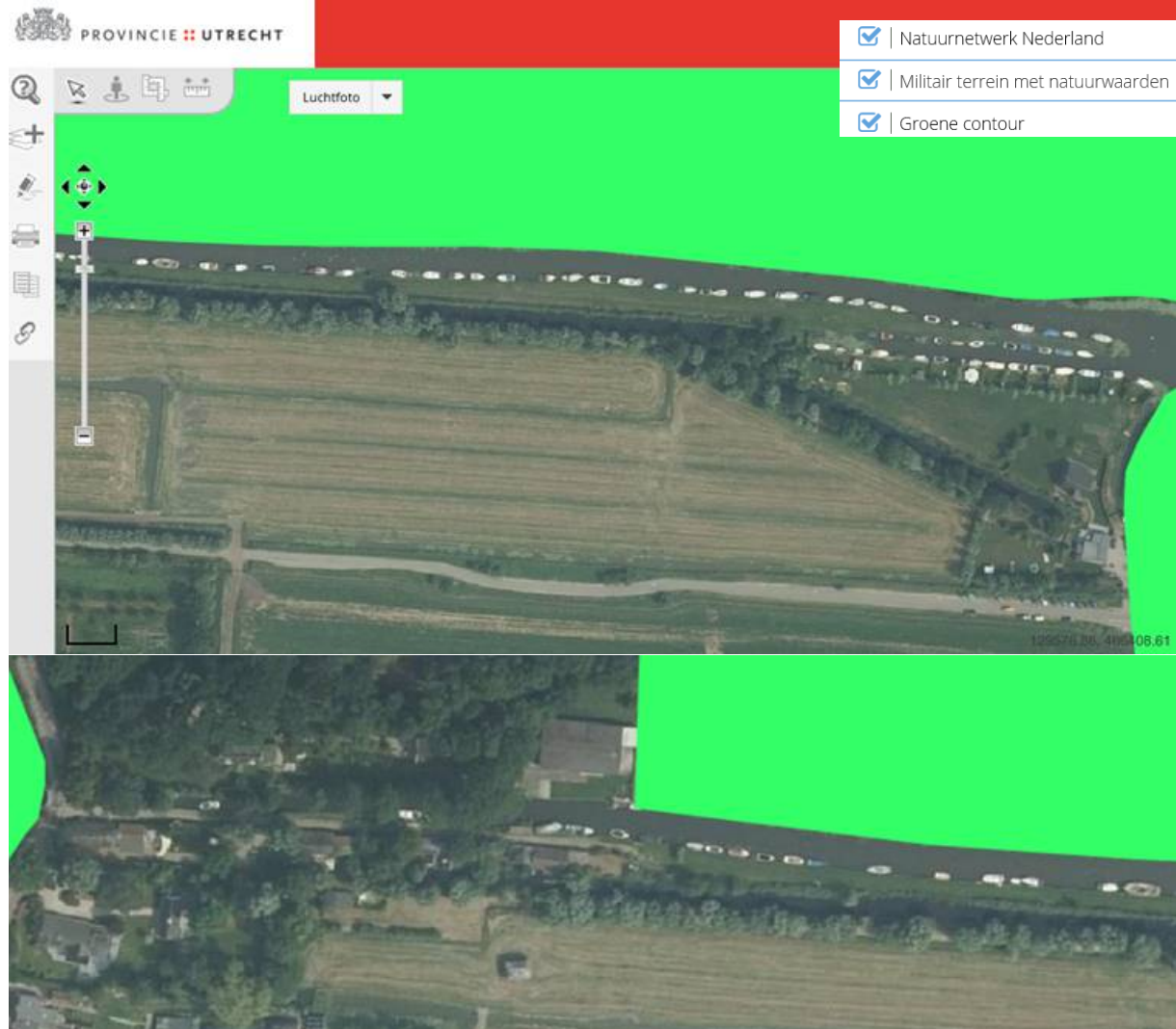
*De zienswijze wordt beantwoord met:*

De aangehaalde jurisprudentie is niet van toepassing, aangezien door de reclamant niet wordt aangetoond dat er geen veranderingen in boten, eigenaar en ligplaats heeft plaats gevonden in de afgelopen bestemmingsplanperiodes.

Op deze stelling van de gemeente hebben wij eerder gereageerd namelijk 3 oktober 2011. Op dit schrijven hebben wij van gemeente echter nooit een reactie vernomen. Het gaat hierbij niet om het afmetingen van boten etc. maar het gaat hier om het gebruik van de grond en permanente afmeervoorzieningen. Zolang dit niet wordt vergroot en niet langer dan een jaar wordt onderbroken mag dit worden voortgezet (BRO artikel 3.2.2 lid 2 en lid 3). De afmeervoorzieningen zijn altijd aanwezig geweest sinds 1940, wij hebben niet meer afmeervoorzieningen gecreëerd of vergroot gedurende de planperiode.

### Flora en Fauna

Daarnaast merken wij op dat de Weersloot buiten de EHS of buiten de begrenzing van de NNN ligt.



De begrenzing van het NNN ligt buiten onderhavig plangebied.

### Verzoek tot aanpassing conform gebruik

Wij hebben in onze inspraakreactie verzocht de bestemming als zodanig af te stemmen met het huidige gebruik, en niet nogmaals onder het overgangsrecht te plaatsen, hetgeen volgens jurisprudentie ook niet is toegestaan. Daarbij willen wij benadrukken dat het huidige gebruik géén illegaal gebruik is.

Wij verzoeken de gemeenteraad de bestemming als zodanig af te stemmen met het huidige gebruik.

### Bijlages

- Gemeente overgangsrecht 2-8-2011

- Reactie overgangsrecht afmeren 3-10-2011
- e-mail RO Visie 26-9-2018

Met vriendelijke groet,

Richard Bon

d' Oude Molenwerf  
Proostdijweg 1  
3621 VR Breukelen

T: 0346-283387

E: [info@deoudemolenwerf.nl](mailto:info@deoudemolenwerf.nl)

W: [www.deoudemolenwerf.nl](http://www.deoudemolenwerf.nl)



[DeOudeMolenwerf.nl](https://www.facebook.com/DeOudeMolenwerf.nl)

KvK: 51807637

**Van:** Richard Bon <[Richard@oudemolenwerf.nl](mailto:Richard@oudemolenwerf.nl)>

**Verzonden:** woensdag 19 september 2018 15:19

**Aan:** 'Richard Bon' <[Richard@oudemolenwerf.nl](mailto:Richard@oudemolenwerf.nl)>

**Onderwerp:** vergadering fysiek domein - d' Oude Molenwerf

Geachte gemeenteraadslid / commissielid,

Wij exploiteren al bijna 20 jaar de ligplaatsen en een kleine camping; d' Oude Molenwerf aan de Weersloot in Breukelen. Dit recreatie bedrijf hebben wij overgenomen van de familie van Vliet welke het 2 jaar daarvoor hebben overgenomen van de familie van Zijl.

Familie van Zijl exploiteerde al sinds circa 1940 dit bedrijf en hebben sinds 1940 boten laten afmeren in de Weersloot. Dit is destijds niet vastgelegd in een bestemmingsplan maar afmeren was in die tijd door het bestemmingsplan ook niet verboden.

In 2009 is na partiële herziening het nieuwe bestemmingsplan vastgesteld waarbij nog maar de helft van de Weersloot mag worden gebruikt om af te meren. Wij waren daar niet mee eens, maar ondanks onze bezwaren is dit toch zo vastgesteld.

Tot op heden zijn boten blijven liggen in de Weersloot en gemeente heeft dit toegestaan.

In het voorliggende bestemmingplan worden de ligplaatsen wederom gehalveerd. Wij zijn het daar niet mee eens en daarom hebben wij een zienswijze ingediend. Ons inziens vallen de ligplaatsen onder de overgangsbepalingen en kunnen nu worden gelegaliseerd. Er wordt alleen niet aan ons verzoek in zienswijze tegemoet gekomen.

Wij vinden het onrechtvaardig dat wij een ligplaatsenverhuur kopen welke sinds 1940 zo in gebruik is, welke niet is verboden in een bestemmingplan later door een bestemmingplan wijziging moet worden gehalveerd.

Nu bestaat de mogelijkheid de ligplaatsen die nog steeds als zodanig in gebruik zijn positief te bestemmen in het nieuwe bestemmingsplan. Er komen hierdoor niet meer ligplaatsen in het gebied omdat de ligplaatsen al jaren zo in gebruik zijn. Tevens is worden de recreatieve voorzieningen op peil gehouden in plaats van terug te dringen.

Verder zijn we erg content dat de aanpassingen van het bestemmingsplan voorzien in een kleine uitbreiding van onze camping. Ieder jaar verbazen de mensen zich over deze prachtige plek om te recreëren in Stichtse Vecht.

Met vriendelijke groet,

Richard Bon

d' Oude Molenwerf  
Proostdijweg 1  
3621 VR Breukelen

T: 0346-283387

E: [info@deoudemolenwerf.nl](mailto:info@deoudemolenwerf.nl)

W: [www.deoudemolenwerf.nl](http://www.deoudemolenwerf.nl)

 [DeOudeMolenwerf.nl](https://www.facebook.com/DeOudeMolenwerf.nl)

KvK: 51807637