
**BEANTWOORDING
SCHRIFTELIJKE VRAGEN**

ZAAKNUMMER	484443
Datum indiening vragen	21 september 2022
Van	De fracties van SvKB en MooiKB
Onderwerp	Bouw wagenschuur in de Drechtzone, nabij Vriezekaap 11

Vragen

1. Als er geen vergunning is, hoe kan bouw dan niet illegaal geweest zijn

Van de betreffende schuur is geen vergunning gevonden. Met de vergunningverlening is destijds per abuis gekeken naar de verkeerde kaartondergrond (de topografische onderlaag) van het bestemmingsplan. Op basis daarvan is geconcludeerd dat er een bouwvlak aanwezig was voor de schuur. Deze conclusie is naar aanleiding van een bezwaarschrift heroverwogen en onjuist gebleken. Vervolgens is de mogelijkheid bekeken of een illegaal bouwwerk wel herbouwd mocht worden, ook als hiervan geen vergunning aanwezig was. Dit blijkt niet het geval. Het college heeft daarom op 1 november bij beslissing op bezwaar de bestreden vergunning herroepen en daarmee geweigerd.

Dit betekent dat de eerdere antwoorden van het college op de vragen niet juist waren.

Hieronder volgt (kort weergegeven) de lijn in de jurisprudentie. Daaronder leggen we uit hoe het overgangsrecht in de voorgaande bestemmingsplannen is geregeld, en hoe dit uitgewerkt is in deze casus.

Jurisprudentie

Er dient een onderscheid gemaakt te worden tussen bouwwerken met vergunning en bouwwerken zonder vergunningen. In voorliggende casus is er sprake van een bouwwerk zonder een vergunning waarin een beroep op het overgangsrecht wordt gedaan.

Uit de rechtspraak blijkt dat beroep op het overgangsrecht geen bouwvergunningvervangende titel oplevert, daardoor is het bouwwerk ook niet gelegaliseerd. Het is een misvatting dat een beroep op het overgangsrecht zonder aanwezige bouwvergunning het bouwwerk legaliseert. Het bouwovergangsrecht geeft slechts het recht op gedeeltelijke herbouw of complete nieuwbouw na calamiteit.

Zelfs als een gerechtvaardigd beroep op het overgangsrecht wordt gedaan, blijft een bouwvergunning vereist en is de situatie daarmee nog steeds niet legaal.

Uitwerking overgangsrecht in voorgaande en vigerende bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan Drechtoevers uit 1979 heeft de schuur geplaatst onder het overgangsrecht. Het bestemmingsplan mocht destijds geen onderscheid maken tussen legale of illegale bouwwerken. Het daaropvolgende bestemmingsplan heeft bepaald dat bouwwerken die in strijd zijn met het voorgaande plan, waaronder het overgangsrecht, zijn uitgezonderd van het overgangsrecht (ook bekend als de Etten-Leur clause). Dit is voortgezet in het bestemmingsplan Buitengebied-Oost.

Toetsing schuur aan overgangsrecht

Dit betekent dat men vóór de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude de schuur gedeeltelijk mocht vernieuwen, of volledig mocht herbouwen na een calamiteit zoals storm, als aan de overige voorwaarden was voldaan. Het bouwwerk was in het bestemmingsplan Drechtoevers in strijd met het plan, omdat het zonder vergunning was gebouwd, en er geen aanduiding opgenomen was op de plankaart. De schuur is vervolgens in Buitengebied Jacobswoude niet onder het overgangsrecht geplaatst (door de Etten-Leur Clause). In het nu geldende bestemmingsplan is hetzelfde gebeurd.

Conclusie

Dit betekent dat het bouwovergangsrecht niet van toepassing was, en dat een toetsing aan het overgangsrecht daarom niet juist was.

Gebruik wel legaal

Het gebruik van de schuur is gedurende de tijd dat de schuur aanwezig was waarschijnlijk wel legaal geweest, ondanks dat dit strijdig was met het bestemmingsplan. Dit omdat het gebruiksovergangsrecht in het bestemmingsplan van 1979 wel een legaliserende werking heeft. Een beroep op het gebruiksovergangsrecht geeft geen recht om de schuur te herbouwen.

2. Hoe moeten we dit antwoord interpreteren? Betekent dit dat KenB een illegaal bouwwerk zonder overleg legaliseert? Kan het college uitleggen wat daarvoor de beweegredenen zijn?

Het eerdere antwoord van het college luidde: *Op basis van de informatie (plankaart) in het vorige bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude is het toegestaan om een schuur te plaatsen op deze locatie. Per abuis is de schuur niet opgenomen in de plankaart behorend bij het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Oost.*

Het bouwovergangsrecht is niet van toepassing, door toepassing van de Etten-Leur clause in de twee opeenvolgende bestemmingsplannen. Het college heeft de vergunning heroverwogen en herroepen.

3. Hoe weet de wethouder dat de nieuwe schuur even groot wordt als de bestaande als er geen vergunning binnen de muren gemeentehuis aanwezig is?

De schuur is beoordeeld aan de hand van luchtfoto's en aan de hand van streetview. Op basis daarvan is bepaald dat de aangevraagde schuur dezelfde maatvoering heeft als de bestaande schuur. Dit is nu echter niet meer van belang, aangezien de vergunning is herroepen en daarmee geweigerd.
