

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

de vennootschap onder firma A2 Catering en Organisatie, gevestigd te
Waalre, waarvan de vennoten zijn [REDACTED]
en [REDACTED] beiden wonend te Waalre,
appellante,

en

de raad van de gemeente Waalre,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 14 mei 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Aalst" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft A2 Catering en Organisatie beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

belanghebbende, heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 13 januari 2014, waar de raad, vertegenwoordigd door drs. K.P.J. de Jong, werkzaam bij de gemeente, is verschenen.

Overwegingen

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.
2. Het plan voorziet in een actualisering van het planologische regime voor de kern Aalst.
3. A2 Catering en Organisatie betoogt dat de raad ten onrechte het plandeel met de bestemming "Wonen" voor het perceel Gestelsestraat 46a heeft vastgesteld, voor zover voor dit perceel een regeling ontbreekt waardoor het gebruik van een bijgebouw door een bedrijf aan huis, zijnde een catering- en verhuurbedrijf, wordt toegestaan. Zij stelt dat voor dit gebruik vrijstelling van het vorige bestemmingsplan is verleend. Volgens A2 Catering en Organisatie is dit gebruik ten onrechte onder het overgangsrecht van het plan gebracht.
- 3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat een specifieke regeling voor het gebruik van een bijgebouw op het perceel Gestelsestraat 46a door een catering- en verhuurbedrijf aan huis niet nodig is, omdat op 24 april 2003 vrijstelling voor dit gebruik is verleend. De raad is voorts van mening dat er geen ruimtelijke bezwaren zijn tegen het gebruik van dit bijgebouw door een catering- en verhuurbedrijf aan huis, voor zover dat in overeenstemming is met de voorwaarden van de verleende vrijstelling.

3.2. Aan het perceel Gestelsestraat 46a is de bestemming "Wonen" toegekend.

Ingevolge artikel 21, lid 21.3, onder 21.3.1 van de planregels is het verboden bebouwing te gebruiken voor de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf, dan wel voor een seksinrichting.

Ingevolge artikel 32, lid 32.2, onder a, mag het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is worden voortgezet.

Ingevolge onderdeel d is het bepaalde onder a niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

3.3. Vast staat dat het gebruik van het desbetreffende bijgebouw op het perceel Gestelsestraat 46a door een catering- en verhuurbedrijf aan huis, gelet op artikel 21, lid 21.3, onder 21.3.1 van de planregels, niet als zodanig is bestemd. Het standpunt van de raad dat een specifieke regeling voor dit gebruik niet nodig is, omdat voor dit gebruik vrijstelling is verleend in 2003, is onjuist. Het gebruik door een cateringbedrijf aan huis is, gelet op artikel 32, lid 32.2, onder a en d, van de planregels, onder het overgangsrecht van het plan gebracht. 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 een dergelijk gebruik op basis van nieuwe inzichten niet langer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen. Nu de raad het gebruik van het bijgebouw door een catering- en verhuurbedrijf aan huis niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening acht, voor zover dat gebruik in overeenstemming is met de voorwaarden van de verleende vrijstelling, had de raad dit gebruik als zodanig moeten bestemmen. De raad heeft dit niet onderkend.

Het betoog slaagt.

4. In hetgeen A2 Catering en Organisatie heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft het ontbreken van een regeling voor het plandeel met de bestemming "Wonen" voor het perceel Gestelsestraat 46a waardoor het gebruik van een bijgebouw door een catering- en verhuurbedrijf aan huis wordt toegestaan, is genomen in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

5. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) de raad op te dragen om voor het plandeel met de bestemming "Wonen" voor het perceel Gestelsestraat 46a met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen. Het door de raad te nemen nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

6. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Waalre van 14 mei 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Aalst", voor zover het betreft het ontbreken van een regeling voor het plandeel met de bestemming "Wonen" voor het perceel Gestelsestraat 46a waardoor het gebruik van een bijgebouw door een catering- en verhuurbedrijf aan huis wordt toegestaan;
- III. draagt de raad van de gemeente Waalre op om binnen 16 weken na verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;
- IV. veroordeelt de raad van de gemeente Waalre tot vergoeding van bij de vennootschap onder firma A2 Catering en Organisatie in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 487,00 (zegge: vierhonderdzevenentachtig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- V. gelast dat de raad van de gemeente Waalre het door de vennootschap onder firma A2 Catering en Organisatie voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 318,00 (zegge: driehonderdachtien euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. E. Helder, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. F.W.M. Kooijman, ambtenaar van staat.

w.g. Helder
lid van de enkelvoudige kamer

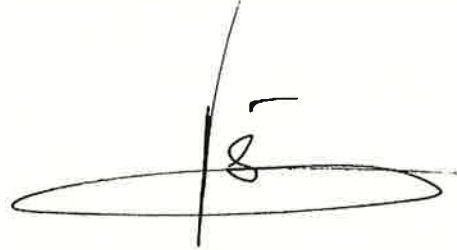
w.g. Kooijman
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 19 maart 2014

177-629.

Verzonden: 19 maart 2014

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,

A handwritten signature in black ink. It features a large, horizontal oval loop. A vertical line descends from the top of the loop, passing through its center. To the right of the vertical line, there is a stylized 'S' or 'V' shape, and a small horizontal tick mark is positioned above it.

mr. H.H.C. Visser