



ECLI:NL:RVS:2013:634

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	07-08-2013
Datum publicatie	07-08-2013
Zaaknummer	201206899/1/R3
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - enkelvoudig
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 24 mei 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Odiliapeel 2012" vastgesteld.

Vindplaatsen Rechtspraak.nl

Uitspraak

201206899/1/R3.

Datum uitspraak: 7 augustus 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellanten] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant]), wonend te Odiliapeel, gemeente Uden,

en

de raad van de gemeente Uden,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 24 mei 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Odiliapeel 2012" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant] heeft nadere stukken ingediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 11 maart 2013, waar [appellant], bijgestaan door mr. C.J. Driessen, advocaat te Beers, en de raad, vertegenwoordigd door drs. J. Heijmans, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Na het sluiten van het onderzoek ter zitting heeft de Afdeling het onderzoek heropend.

Er zijn nadere stukken ontvangen van de raad. Daartoe in de gelegenheid gesteld, heeft [appellant] daarop een reactie ingediend.

Op 3 juli 2013 is het onderzoek ter zitting voortgezet. Daarbij is [appellant], bijgestaan door mr. C.J. Driessen, advocaat te Beers, en de raad, vertegenwoordigd door drs. J. Heijmans, werkzaam bij de gemeente, 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. [appellant] betoogt dat de raad ten onrechte het plandeel met de bestemming "Bedrijf" aan de [locatie A] te Odiliapeel heeft vastgesteld. Hij voert aan dat ten onrechte aan het als woning gebruikte gebouw geen woonbestemming is toegekend. Hij wijst in dit verband op de uitspraak van de Afdeling van 12 oktober 2011, in zaak nr. 201011519/1/H1, waaruit volgens hem volgt dat sprake is van een legale situatie die als zodanig had moeten worden bestemd.

3. De raad stelt zich op het standpunt dat het vergunde bedrijfsgebouw als zodanig is bestemd en dat het gebruik hiervan als woning in dit plan niet als zodanig hoefde te worden bestemd. Dat tegen dit gebruik volgens de raad niet meer handhavend kan worden opgetreden maakt dit niet anders. Een nieuwe woning ter plaatse zou planologische nieuwvestiging met zich brengen, hetgeen zonder nader onderzoek niet zonder meer kan worden toegestaan.

4. Vast staat dat in februari 1992 een bouwvergunning is verleend voor een bedrijfsruimte met een oppervlak van 91 m² aan de [locatie B]. Voorts blijkt uit een controlerapport uit 1992 dat dit gebouw in gebruik was genomen als woning. Op het moment van aanvang van het gebruik gold het bestemmingsplan "Uitbreiding in hoofdzaak 1961" en hadden de gronden de bestemming "Landelijk gebied Klasse II". De bewoning van het gebouw was in strijd met deze bestemming.

4.1. In het voorheen geldende bestemmingsplan "Odiliapeel 1997" had het plandeel de bestemming "Woondoeleinden" met de aanduiding "vrijstaande woning (W(v))" en gedeeltelijk de aanduiding "opslagdoeleinden (OP)". Op het perceel stond ten tijde van het van kracht worden van het plan onder meer een vrijstaande woning, een gebouw dat voor opslag werd gebruikt en het bijgebouw dat als woning werd gebruikt.

Ingevolge artikel 5, lid A, van de voorschriften van dat plan, voor zover hier van belang, zijn de op de plankaart als "Woondoeleinden" aangegeven gronden bestemd voor woondoeleinden waarbij op de plankaart het type bebouwing voor de aaneengesloten gronden als volgt is aangegeven: W(v) = vrijstaande woningen.

Ingevolge lid A zijn de op de plankaart als "Woondoeleinden" aangegeven gronden tevens bestemd voor de bestaande bebouwing, voor zover deze is aangeduid met de letters: "OP": voor opslagdoeleinden in de bijgebouwen ten behoeve van elders uitgeoefende bedrijfsactiviteiten met een bedrijfsvloeroppervlak kleiner dan of gelijk aan 100 m².

4.2. Op 1 oktober 2003 is een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een woning op het perceel [locatie B] onder de voorwaarden dat de op het perceel [locatie B] aanwezige bestaande woning zal worden gesloopt en dat de illegale bewoning van het op het perceel staande bijgebouw binnen drie maanden na het gereedkomen van de nieuwe woning zal worden gestaakt en voor bewoning ongeschikt zal worden gemaakt.

4.3. In dit plan is aan het perceel [locatie B] de bestemming "Wonen" en de aanduiding "vrijstaand" toegekend. Aan het perceel [locatie A] is de bestemming "Bedrijf" met drie bouwvlakken toegekend voor onder meer het aan de orde zijnde bijgebouw.

Ingevolge artikel 20, lid 20.2, onder a, van de planregels 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 artikel 20, lid 20.2, onder 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.

5. De Afdeling stelt vast dat het gebouw is vergund als een bedrijfsruimte van 91 m². In het voorheen geldende plan is het gebruik van dit gebouw als woning als zodanig bestemd geweest en gelet op artikel 20, lid 20.2, onder a en d, van de planregels is dit gebruik onder de beschermende werking van het gebruiksovergangsrecht komen te vallen. Bestaand gebruik dat als zodanig was bestemd kan slechts in uitzonderlijke gevallen onder het overgangsrecht gebracht worden. Daarbij is vereist dat voldoende aannemelijk is dat dit gebruik binnen de planperiode tot een einde wordt gebracht. Hiervan is in dit geval niet gebleken. Daarbij is van belang dat uit de uitspraak van Afdeling van 12 oktober 2011 volgt dat het college van burgemeester en wethouders bij besluit van 12 maart 2008 aanvankelijk handhavend heeft opgetreden tegen het gebruik wegens strijd met het destijds geldende bestemmingsplan, maar dit besluit bij besluit van 29 maart 2011 heeft herroepen. Het college heeft het handhavend optreden vervolgens gebaseerd op het niet naleven van één van de voorwaarden, die is verbonden aan de bouwvergunning uit 2003. De Afdeling heeft hierover in voormelde uitspraak overwogen dat deze voorwaarde geen grondslag kon bieden om handhavend op te treden tegen het gebruik van het bijgebouw als woning. De raad heeft verklaard dat, mede gelet op die uitspraak van de Afdeling, door het gemeentebestuur tegen het gebruik niet meer handhavend zal worden opgetreden. Gelet hierop is niet aannemelijk dat binnen de planperiode het gebruik van het gebouw als woning zal worden gestaakt en dat de toegekende bedrijfsbestemming zal worden verwezenlijkt.

Onder deze omstandigheden had de raad niet mogen volstaan met het bestemmen van de vergunde situatie en had het op de weg van de raad gelegen om te bezien op welke wijze het bestaande gebruik van het gebouw in het plan had kunnen worden opgenomen, waarbij eventueel een zogenoemde uitsterfregeling kon worden overwogen.

5.1. In hetgeen [appellant] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijf" aan de [locatie A], is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd. De Afdeling ziet aanleiding overeenkomstig artikel 8:72, vierde lid, aanhef en onder a, van de Awb, zoals dit luidde ten tijde van belang, de raad op te dragen in zoverre een nieuw plan vast te stellen. Daartoe zal de Afdeling een termijn stellen. Het door de raad te nemen nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

5.2. 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 Uden van 24 mei 2012, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijf" aan de [locatie A];

III. draagt de raad van de gemeente Uden op om binnen 12 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen in zoverre een nieuw besluit te nemen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;

IV. veroordeelt de raad van de gemeente Uden tot vergoeding van bij [appellanten] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 874,00 (zegge: achthonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

V. gelast dat de raad van de gemeente Uden aan [appellanten] het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 156,00 (zegge: honderdzesenvijftig euro) vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander.

Aldus vastgesteld door mr. M.W.L. Simons-Vinckx, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R. Kegge, ambtenaar van staat.

w.g. Simons-Vinckx w.g. Kegge

lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 7 augustus 2013

459-408.