

ECLI	ECLI:NL:RVS:2007:BA4149
Datum uitspraak	2 mei 2007
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 28 februari 2001 heeft de gemeenteraad van Renkum, op voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 20 februari 2001, het bestemmingsplan "Buitengebied" vastgesteld.

Volledige tekst

200605603/1.

Datum uitspraak: 2 mei 2007

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te [woonplaats],

en

het college van gedeputeerde staten van Gelderland,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 28 februari 2001 heeft de gemeenteraad van Renkum, op voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 20 februari 2001, het bestemmingsplan "Buitengebied" vastgesteld.

Verweerder heeft bij zijn besluit van 16 oktober 2001, no. RE2001.29727, beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan.

De Afdeling heeft het besluit van 16 oktober 2001 bij uitspraak van 22 januari 2003, no. 200105906/1, gedeeltelijk vernietigd.

Verweerder heeft bij zijn besluit van 18 november 2003, no. RE2003.8085, voor zover nodig opnieuw beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan.

De Afdeling heeft het besluit van 18 november 2003 bij uitspraak van 10 november 2004, 200308627/1, gedeeltelijk vernietigd.

Verweerder heeft bij zijn besluit van 23 mei 2006, no. RE2004.103543, voor zover nodig opnieuw beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan.

Tegen dit besluit heeft appellant bij brief van 31 juli 2006, bij de Raad van State ingekomen

op 31 juli 2006, beroep ingesteld. De gronden zijn aangevuld bij brief van 9 oktober 2006. Bij brief van 6 december 2006 heeft verweerder een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 2 maart 2007, waar appellant in persoon en bijgestaan door mr. E.T. de Jong, advocaat te Arnhem, en verweerder, vertegenwoordigd door P.G.A.L. Evers, ambtenaar van de provincie, zijn verschenen.

Voorts is de gemeenteraad van Renkum, vertegenwoordigd door mr. E.H.M. Harbers, advocaat te Arnhem, als partij gehoord.

2. Overwegingen

Overgangsrecht

2.1. Op 3 april 2000 zijn in werking getreden de Wet tot wijziging van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van 1 juli 1999 (Stb. 302) en het Besluit tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 van 15 oktober 1999 (Stb. 447).

Uit artikel VI, tweede lid, van genoemde wet volgt dat dit geschil, nu het ontwerp van het plan ter inzage is gelegd vóór 3 april 2000, moet worden beoordeeld aan de hand van het vóór die datum geldende recht.

Toetsingskader

2.2. Aan de orde is een geschil inzake een besluit omtrent de goedkeuring van een bestemmingsplan. Ingevolge artikel 28, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in samenhang met artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht rust op verweerder de taak om - in voorkomend geval mede op basis van de ingebrachte bedenkingen - te bezien of het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Daarbij dient hij rekening te houden met de aan de gemeenteraad toekomende vrijheid om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast heeft verweerder er op toe te zien dat het plan en de totstandkoming daarvan niet in strijd zijn met het recht.

De Afdeling kan slechts tot vernietiging van het besluit omtrent goedkeuring van het plan overgaan, indien moet worden geoordeeld dat verweerder de aan hem toekomende beoordelingsmarges heeft overschreden, dan wel dat hij het recht anderszins onjuist heeft toegepast.

Het standpunt van verweerder

2.3. Verweerder heeft het plandeel met de bestemming "Bos- en natuurgebied" en de aanduiding "zone landelijk wonen" ter plaatse van het perceel van appellant aan de [locatie] te [plaats] (hierna: het plandeel) in strijd geacht met een goede ruimtelijke ordening en heeft hieraan goedkeuring onthouden.

Verweerder stelt zich op het standpunt dat alleen de woningen die voldoen aan milieuregelgeving en het Bouwbesluit voor een woonbestemming in aanmerking komen. Volgens verweerder voldoet het bouwwerk van appellant niet aan de eisen die in het Bouwbesluit aan een woning worden gesteld.

Het standpunt van appellant

2.4. Appellant stelt dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft onthouden aan het plandeel.

Volgens appellant is het gehanteerde beleid onredelijk omdat daarin ten onrechte nadere eisen worden gesteld die leiden tot een resultaat dat in strijd is met het vertrouwensbeginsel. De uitspraak van de Afdeling van 10 november 2004 laat volgens appellant geen ruimte voor deze nadere eisen. Verder stelt appellant dat zijn woning, omdat daarvoor een bouwvergunning is verleend, wel voldoet aan de gestelde eisen.

Vaststelling van de feiten

2.5. Bij haar oordeelsvorming gaat de Afdeling uit van de volgende als vaststaand aangenomen gegevens.

2.5.1. Het plan voorziet onder meer in de bestemming "Bos- en natuurgebied" met de aanduiding "zone landelijk wonen" voor het terrein 't Hazeleger.

2.5.2. Het perceel van appellant is gelegen aan de [locatie] te [plaats], onderdeel van het terrein 't Hazeleger.

In het vorige bestemmingsplan "Uitbreidingsplan in hoofdzaak voor de gemeente Renkum" had het onderhavige plandeel de bestemming "Bungalowbedrijf". Ingevolge deze bestemming was per perceel één bouwwerk voor recreatief gebruik toegestaan.

In een nadere memorie van het gemeentebestuur van 6 december 2006 is vermeld dat op 3 september 1997 aan appellant onder nummer [...] een bouwvergunning werd verleend voor een nieuwe recreatiewoning (gebouw 1). Dit bouwwerk voldoet aan de bouwvoorschriften. Appellant heeft het oorspronkelijke recreatieverblijf gesloopt. Verder heeft appellant op het onderhavige plandeel zonder bouwvergunning een tweede bouwwerk opgericht (gebouw II).

Gebouw I wordt door appellant gebruikt als woning. Gebouw II wordt sinds enkele jaren gebruikt als gastenverblijf en hygiënesluis. In het verleden is gebouw II tijdelijk als woning gebruikt door appellant tijdens de sloop en herbouw van zijn woning (gebouw I) en daarna tijdelijk als woning aan derden beschikbaar gesteld.

2.5.3. Ingevolge artikel 8, eerste lid, aanhef en sub e, van de planvoorschriften zijn de gronden met de bestemming "Bos- en natuurgebied" binnen de op de plankaart aangegeven "zone landelijk wonen" bestemd voor woningen tot een maximum aantal van 86 met bijbehorende tuinen, erven en ontsluiting.

Ingevolge artikel 8, tweede lid, aanhef en sub c, onder 1, van de planvoorschriften is ten aanzien van de op de plankaart aangegeven "zone landelijk wonen" per kavel één woning toegestaan.

Ingevolge artikel 8, tweede lid, aanhef en sub c, onder 2, van de planvoorschriften zijn ten aanzien van de op de plankaart aangegeven "zone landelijk wonen" bijgebouwen toegestaan met een afstand tot de woning van maximaal 15 meter. Per woning is een maximale totale bebouwde oppervlakte van 25 vierkante meter, een maximale hoogte van 4 meter, een maximale goothoogte van 2,5 meter, een minimale afstand tot de openbare weg van 10 meter, dan wel de oppervlakte, hoogte, goothoogte en situering zoals deze bestaat op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan toegestaan.

2.5.4. Ingevolge artikel 37, eerste lid, van de planvoorschriften, mag een gebruik van de onbebouwde grond en/of de opstallen, dat op het tijdstip van het van kracht worden van het plan bestond en dat afwijkt van de bestemming en/of voorschriften, worden voortgezet en/of gewijzigd, mits het gewijzigde gebruik niet in meerdere mate gaat afwijken van het plan.

Ingevolge het tweede lid is het in het eerste lid bepaalde niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Het oordeel van de Afdeling

2.6. Bij de beslissing omtrent goedkeuring van het bestemmingsplan voor het terrein 't Hazeleger is verweerder blijkens het bestreden besluit, gelet op de gehele voorgeschiedenis in deze procedure, tot de conclusie gekomen dat handhaving van de permanent bewoonde woningen op het terrein als recreatiewoningen niet meer mogelijk is. Voor goedkeuring van een woonbestemming voor de verschillende woningen heeft hij vervolgens bepalend geacht, wat daar van zij, of een woning voldoet aan het Bouwbesluit en milieuregelgeving. Hiertoe heeft hij het college van burgemeester en wethouders van Renkum om informatie gevraagd.

Verweerder heeft goedkeuring aan het plandeel onthouden omdat de woning van appellant met huisnummer 1 niet zou voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit.

Gelet op de stukken, in het bijzonder de nadere memorie van het gemeentebestuur van 6 december 2006, is evenwel niet in geschil dat de woning van appellant, door de gemeenteraad in deze procedure nader aangeduid als gebouw I, is gebouwd overeenkomstig een bij besluit van 8 september 1997 verleende bouwvergunning en ten tijde van het nemen van het besluit omtrent goedkeuring voldeed aan de eisen van het Bouwbesluit en milieuregelgeving. Dit is ter zitting van de zijde van de gemeenteraad en verweerder bevestigd.

Dit betekent dat verweerder ten onrechte aan de onthouding van goedkeuring aan het onderhavige plandeel ten grondslag heeft gelegd dat de woning niet voldoet aan het Bouwbesluit. Het bestreden besluit is in zoverre derhalve niet zorgvuldig voorbereid.

2.7. Voor de beantwoording van de vraag of zelf in de zaak kan worden voorzien door goedkeuring aan het plandeel te verlenen, overweegt de Afdeling als volgt.

Uit de genoemde nadere memorie en het verhandelde ter zitting is duidelijk geworden dat de gemeenteraad zich inmiddels verzet tegen goedkeuring van de door hem zelf in het plan voorziene positieve woonbestemming voor het plandeel omdat hij vreest dat het tweede gebouw op het plandeel, door de gemeenteraad aangeduid als gebouw II, als woning zal worden gebruikt en dat dit gebruik onder het overgangsrecht zou kunnen vallen en zo een tweede (zelfstandige) woning op het plandeel mogelijk wordt. De Afdeling kan dit betoog niet volgen. Zoals in overweging 2.5.3. is weergegeven, is ingevolge artikel 8, tweede lid, sub c, onder 1, van de planvoorschriften slechts één woning per kavel toegestaan. Het plan maakt derhalve geen tweede woning op het perceel mogelijk. Het tweede gebouw op het perceel moet als bijgebouw worden aangemerkt, zoals geregeld in artikel 8, tweede lid, sub c, onder 2, van de planvoorschriften. De vrees dat het gebruik van gebouw II als tweede woning onder het overgangsrecht zal kunnen vallen is ongegrond. Ingevolge artikel 37 van de planvoorschriften mag een gebruik dat op het tijdstip van het van kracht worden van het plan bestond en dat afwijkt van de bestemming en/of de voorschriften worden voortgezet. Vast staat dat dit bijgebouw (gebouw II) in het verleden tijdelijk als woning is gebruikt door appellant tijdens de sloop en herbouw van zijn woning (gebouw I) en daarna tijdelijk als woning aan derden beschikbaar is gesteld. Gebouw II wordt echter al enige jaren enkel als bijgebouw gebruikt, zodat van afwijkend gebruik op het moment waarop bij deze uitspraak goedkeuring zou worden verleend aan het plandeel, waardoor het plan ten aanzien van dit plandeel van kracht wordt, geen sprake zal zijn. Ter zitting heeft appellant uitdrukkelijk

verklaard dat hij geen enkele intentie heeft om gebouw II anders dan als bijgebouw bij zijn woning te gebruiken. Dit gebruik is in overeenstemming met het voorliggende bestemmingsplan. Gebruik van het bijgebouw als woning is in strijd met het bestemmingsplan, waartegen handhavend kan worden opgetreden.

2.8. Uit het vorenstaande volgt dat het bestreden besluit, voor zover aan het plandeel met de bestemming "Bos- en natuurgebied" en de aanduiding "zone landelijk wonen" ter plaatse van [locatie] te [plaats] goedkeuring is onthouden, is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht dient te worden vernietigd.

Nu de belangen van derden zich daartegen niet verzetten, ziet de Afdeling aanleiding om alsnog goedkeuring te verlenen aan het plandeel.

Proceskosten

2.9. Verweerder dient op na te melden wijze in de proceskosten van appellant te worden veroordeeld.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van het college van gedeputeerde staten van Gelderland van 23 mei 2006, kenmerk RE2004.103543, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bos- en natuurgebied" en de aanduiding "zone landelijk wonen" ter plaatse van [locatie] te [plaats];

III. verleent goedkeuring aan het onder II genoemde plandeel;

IV. bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het besluit, voor zover dit is vernietigd;

V. veroordeelt het college van gedeputeerde staten van Gelderland tot vergoeding van bij appellant in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 644,00 (zegge: zeshonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand; het dient door de provincie Gelderland aan appellant onder vermelding van het zaaknummer te worden betaald;

VI. gelast dat de provincie Gelderland aan appellant het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 141,00 (zegge: honderdeenveertig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. A. Kosto, Voorzitter, en mr. J.R. Schaafsma en mr. H.P.J.A.M. Hennekens, Leden, in tegenwoordigheid van mr. V. van Dorst, ambtenaar van Staat.

w.g. Kosto w.g. Van Dorst
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 2 mei 2007

357-535.