

ECLI	ECLI:NL:RVS:2008:BD7361
Datum uitspraak	16 juli 2008
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 21 maart 2006 heeft het college van burgemeester en wethouders van Noorder-Koggenland, thans: Medemblik (hierna: het college) geweigerd om aan [appellante] vrijstelling te verlenen om het bijgebouw op het perceel ten zuiden van het perceel [locatie 1] te [plaats] anders dan overeenkomstig de bestemming te gebruiken.

Volledige tekst

200707339/1.

Datum uitspraak: 16 juli 2008

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te [woonplaats],

tegen de uitspraak in zaak nr. 06/2678 van de rechtbank Alkmaar van 30 augustus 2007 in het geding tussen:

[appellant]

en

het college van burgemeester en wethouders van Medemblik.

1. Procesverloop

Bij besluit van 21 maart 2006 heeft het college van burgemeester en wethouders van Noorder-Koggenland, thans: Medemblik (hierna: het college) geweigerd om aan [appellante] vrijstelling te verlenen om het bijgebouw op het perceel ten zuiden van het perceel [locatie 1] te [plaats] anders dan overeenkomstig de bestemming te gebruiken.

Bij besluit van 2 augustus 2006 heeft het college het daartegen door [appellante] gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 30 augustus 2007, verzonden op 10 september 2007, heeft de rechtbank Alkmaar (hierna: de rechtbank) het daartegen door [appellante] ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft [appellante] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 17

oktober 2007, hoger beroep ingesteld. De gronden van het hoger beroep zijn aangevuld bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 18 oktober 2007.
Het college heeft een verweerschrift 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 juni 2008, waar [appellante], in persoon en bijgestaan door mr. A.A. Aartse Tuyn, en het college, vertegenwoordigd door mr. R.J. Boekel, advocaat te Medemblik, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Het in geding zijnde gebouw is gelegen op het perceel aangeduid als [locatie 2] (hierna: het perceel), nabij een woning op het perceel [locatie 1]. [appellante] is woonachtig op het perceel [locatie 3] en eigenaresse van de drie percelen. Zij beoogt het gebouw geschikt te maken voor bewoning. Oorspronkelijk werd het gebouw gebruikt ten behoeve van een op het perceel [locatie 1] gevestigd agrarisch bedrijf en diende het als koolschuur.

2.2. Ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Opperdoes" (hierna: het bestemmingsplan) rust op het perceel de bestemming "Woondoeleinden".

Ingevolge artikel 1, aanhef en onder 11, van de planvoorschriften wordt onder een bouwperceel verstaan: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

Ingevolge onderdeel 16 van dat artikel wordt onder een hoofdgebouw verstaan: een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt.

Ingevolge onderdeel 18 van dat artikel wordt onder een bijgebouw verstaan: een niet voor bewoning bestemd gebouw, zoals een schuur(tje) of een (auto)berging, behorende bij een hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel, doch niet daaraan aangebouwd.

Ingevolge artikel 4, lid A, aanhef en onder 1, onder 2 en onder 3, voor zover thans van belang, zijn de op de kaart voor woondoeleinden aangewezen gronden bestemd voor woonhuizen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

Ingevolge lid F, aanhef en onder 1 van dat artikel, voor zover thans van belang, wordt tot een strijdig gebruik in ieder geval gerekend het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als woning.

Ingevolge artikel 30, lid C mag het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van dit plan worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in het plan naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

2.3. [appellante] betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat het gebruik van het gebouw voor bewoning in strijd is met het bestemmingsplan. [appellante] voert daartoe aan dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het gebouw geen hoofdgebouw is, waarin bewoning zou zijn toegestaan, maar een bijgebouw, omdat het blijkens de plankaart niet in een bouwvlak is gelegen. Voorts voert [appellante] aan dat ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan de percelen niet in eigendom waren bij dezelfde persoon en dat het gebouw dus geen bijgebouw kan zijn geweest bij het hoofdgebouw op [locatie 1].

2.3.1. Aan de orde is uitsluitend of het gebruik van de koolschuur voor woondoeleinden is

toegestaan en niet of voor de verbouwingen die nodig zijn om de schuur daarvoor geschikt te maken bouwvergunning kan worden verleend. Gelet op het bepaalde in artikel 4, lid F, aanhef en onder 1, moet in dit kader de vraag worden beantwoord of de koolschuur moet worden aangemerkt als bijgebouw.

2.3.2. Onweersproken is dat de koolschuur als bedrijfsgebouw is gebouwd en deel uitmaakte van het op [locatie 1] gevestigde agrarisch bedrijf. Vast staat dat de voormalige agrarische bedrijfswoning [locatie 1] en de koolschuur ten tijde van de in-ontwerp-terinzagelegging en ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan niet meer waren gelegen op hetzelfde bouwperceel en dat de eigendom niet in één hand was. Dit blijkt ook uit de plankaart, waarin de koolschuur als bestaand gebouw is aangeduid op een perceel met de vermelding [locatie 2]. Derhalve moet worden vastgesteld dat de koolschuur in de periode van de totstandkoming van het bestemmingsplan niet kon worden aangemerkt als bijgebouw bij de woning [locatie 1] of enige andere woning in het plangebied. De aankoop van de koolschuur, waardoor de voormalige agrarische bedrijfswoning en de koolschuur dezelfde eigenaar hebben gekregen, kan niet bewerkstelligen dat de hoedanigheid van de koolschuur is veranderd. In dit verband is mede van belang dat door de aankoop de koolschuur niet op het bouwperceel is komen te liggen van de woning [locatie 1], die door [appellante] is verhuurd aan een derde.

Uit het vorenstaande volgt dat de rechtbank de koolschuur ten onrechte heeft aangemerkt als bijgebouw en het gebruik van dat gebouw voor bewoning ten onrechte in strijd heeft geacht met artikel 4, onderdeel F, onder 1, van de planvoorschriften. De rechtbank heeft derhalve niet onderkend dat het besluit op bezwaar in strijd met artikel 7:12 van de Algemene wet bestuursrecht berust op een onjuiste motivering. Het betoog slaagt.

2.4. Het hoger beroep is gegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden vernietigd. Doende wat de rechtbank zou behoren te doen zal de Afdeling het bij de rechtbank ingestelde beroep gegrond verklaren en het besluit op bezwaar van 2 augustus 2006 vernietigen.

2.5. Het college dient op de hierna te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het hoger beroep gegrond;

II. vernietigt de uitspraak van de rechtbank Alkmaar van 30 augustus 2007 in zaak nr. 06/2678;

III. verklaart het bij de rechtbank ingestelde beroep gegrond;

IV. vernietigt het besluit van het college van 2 augustus 2006, kenmerk GGZ/VRO/JH/2006/2285;

V. veroordeelt het college tot vergoeding van bij [appellante] in verband met de behandeling van het beroep en het hoger beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.288,00 (zegge: twaalfhonderdachtentachtig euro) geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand; het dient door de gemeente Medemblik aan [appellante] onder vermelding van het zaaknummer te worden betaald;

VI. gelast dat de gemeente Medemblik aan [appellante] het door haar betaalde griffierecht ten bedrage van € 355,00 (zegge: driehonderdvijfenvijftig euro) voor de behandeling van het beroep en het hoger beroep vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. D.A.C. Slump, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. P. Lodder, ambtenaar van Staat.

w.g. Slump w.g. Lodder

lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 16 juli 2008

17-560.