

ECLI	ECLI:NL:RVS:2013:BZ7581
Datum uitspraak	3 april 2013
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 27 februari 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Ballum" vastgesteld.

Volledige tekst

201206460/1/R4.

Datum uitspraak: 3 april 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Ballum, gemeente Ameland,

en

de raad van de gemeente Ameland,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 27 februari 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Ballum" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant] heeft een nader stuk ingediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 8 maart 2013, waar de raad, vertegenwoordigd door R. Korvemaker, werkzaam bij de gemeente, is verschenen.

Overwegingen

1. Het plan voorziet in een actuele juridisch-planologische regeling voor het dorp Ballum.
2. [appellant] kan zich niet met het plan verenigen voor zover dit niet voorziet in het gebruik van het bijgebouw op het perceel [locatie 1], welk bijgebouw het adres [locatie 2] heeft, als recreatiewoning.

Hiertoe betoogt [appellant] dat een gelijkwaardig gebouw aan de Camminghastraat in Ballum wel als recreatiewoning mag worden gebruikt.

Voorts betoogt [appellant] dat het bijgebouw in 1973 is gebouwd en sindsdien in gebruik is

als recreatiewoning. [appellant] wijst erop dat het college van burgemeester en wethouders van Ameland op 5 maart 2003 een bouwvergunning heeft verleend voor het wijzigen van de zuidgevel van het bijgebouw, waarbij het bijgebouw door de gemeente is aangeduid als recreatiewoning.

3. De raad heeft het gebruik van het bijgebouw als recreatiewoning niet als zodanig bestemd. De raad stelt zich op het standpunt dat het gebruik van bijgebouwen als recreatiewoning in strijd is met het geldende gemeentelijk beleid, neergelegd in de Nota Verblijfsrecreatief Beleid Gemeente Ameland 2000-2005 en de Nota Ruimte voor Diversiteit 2009-2014. Het gebruik van het bijgebouw mag op grond van het overgangsrecht van het bestreden plan worden voortgezet, aldus de raad.

Voorts stelt de raad dat het gebruik van het bijgebouw als vakantiewoning reeds onder het gebruiksovergangsrecht van het voorheen geldende plan viel. De door [appellant] bedoelde bouwvergunning betrof, naast de bouw van een carport, het wijzigen van de zuidgevel van het bijgebouw, aldus de raad. Volgens de raad is bij de beoordeling van de bouwaanvraag vastgesteld dat het strijdige recreatieve gebruik niet werd vergroot en dat de bouwkundige ingreep niet in strijd was met het bestemmingsplan, zodat de bouwvergunning moest worden verleend. De raad stelt zich aldus op het standpunt dat de bouwvergunning niet het gebruik van het bijgebouw als recreatiewoning omvat.

4. Blijkens de verbeelding is aan het perceel [locatie 1] de bestemming "Wonen - 1" toegekend. Het bouwvlak omvat zowel het hoofdgebouw als het bijgebouw.

Ingevolge artikel 21, lid 21.1, van de planregels zijn de voor "Wonen - 1" aangewezen gronden bestemd voor onder meer woonhuizen en bijgebouwen.

Ingevolge lid 21.5, aanhef en onder a, wordt het gebruik van bijgebouwen voor permanente en/of recreatieve bewoning in ieder geval tot een met deze bestemming strijdig gebruik gerekend.

5. [appellant] heeft niet aannemelijk gemaakt dat het bijgebouw krachtens een bouwvergunning als recreatiewoning is opgericht of krachtens een bouwvergunning daartoe is verbouwd. In de door de raad ter zitting overgelegde bouwaanvraag van 10 januari 1971 voor het vernieuwen en veranderen van het bijgebouw, op grond waarvan blijkens de stukken bij besluit van 31 oktober 1971 vergunning is verleend, staat vermeld dat de bestemming na voltooiing een 'schuurtje, garage, berging blijft'. Uit dit stuk volgt dan ook niet dat het bijgebouw krachtens een bouwvergunning tot recreatiewoning is verbouwd. Voor zover [appellant] betoogt dat het gebruik van het bijgebouw als recreatiewoning, gelet op de op 5 maart 2003 verleende bouwvergunning, een bestaand recht betreft dat uit een oogpunt van rechtszekerheid dienovereenkomstig dient te worden bestemd, overweegt de Afdeling dat de overgelegde bouwvergunning betrekking heeft op de aanpassing van de zuidgevel van het bijgebouw en niet voorziet in een gebruik van het bijgebouw als recreatiewoning. Uit de bouwvergunning volgt dan ook niet dat het bijgebouw krachtens een bouwvergunning als recreatiewoning is opgericht of daartoe is verbouwd. Aan de omstandigheid dat het bijgebouw in de bouwvergunning wordt omschreven als recreatiewoning komt voorts niet de betekenis toe die [appellant] daaraan toekent, nu de raad heeft toegelicht dat ten tijde van de verlening hiervan het bijgebouw werd gebruikt als recreatiewoning en dat dit gebruik van het bijgebouw als zodanig onder het overgangsrecht was toegestaan en ook bij het gemeentebestuur bekend was.

Tussen partijen is niet in geschil dat het gebruik van het bijgebouw als recreatiewoning in het voorheen geldende plan onder het overgangsrecht was toegestaan. Onder verwijzing naar de

uitspraken van de Afdeling van 18 april 2012 in zaak nr. 201003902/1/R4 en 23 mei 2012 in zaak nr. 201108262/1/R2 overweegt de Afdeling dat de omstandigheid dat het gebruik van het bijgebouw als recreatiewoning al langere tijd onder de werking van het overgangsrecht valt, in beginsel geen gerechtvaardigde rechten en verwachtingen kan doen ontstaan dat het recreatief gebruik van het desbetreffende bijgebouw als zodanig wordt bestemd. Gelet op het gemeentelijke beleid dat gericht is op het tegengaan van het gebruik van bijgebouwen als recreatiewoning, heeft de raad er in redelijkheid voor kunnen kiezen het recreatief gebruik van het bijgebouw niet als zodanig te bestemmen.

6. Voor zover [appellant] betoogt dat de raad het gebruik van het bijgebouw als recreatiewoning niet wederom onder het overgangsrecht heeft mogen brengen, overweegt de Afdeling dat het plan in artikel 30, lid 30.4, van de planregels voorziet in een regeling die in de stukken weliswaar wordt omschreven als overgangsrecht, maar die naar haar bewoordingen - zoals de raad desgevraagd ter zitting ook heeft bevestigd - een uitsterfregeling is die erop neerkomt dat het gebruik van het bijgebouw ten behoeve van recreatieve bewoning mag worden voortgezet tenzij het gebruik, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken of het gebruik in omvang wordt vergroot. De raad heeft voorts ter zitting bevestigd dat de regeling betrekking heeft op het bijgebouw horend bij [locatie 1] en dat aan dit bijgebouw het adres [locatie 2] is toegekend. De Afdeling ziet dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de in artikel 30, lid 30.4, opgenomen regeling voor recreatief gebruik van het bijgebouw met het adres [locatie 2] strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

7. Ten aanzien van de door [appellant] gemaakte vergelijking met een bijgebouw aan de Camminghastraat wordt overwogen dat er geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad het gelijkheidsbeginsel heeft geschonden, reeds omdat [appellant] niet heeft geadstrueerd met welk perceel hij een vergelijking maakt.

8. Het beroep is ongegrond.

9. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

verklaart het beroep ongegrond;

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. W.G. Timmerman, ambtenaar van staat.

w.g. Van Diepenbeek w.g. Timmerman
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 3 april 2013

431-745.