

ECLI	ECLI:NL:RVS:2014:3708
Datum uitspraak	15 oktober 2014
Inhoudsindicatie	Op 28 november 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Facet bestemmingsplan Recreatieterreinen, permanente bewoning" vastgesteld.

Volledige tekst

201400549/1/R2.

Datum uitspraak: 15 oktober 2014

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellanten], (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant]), wonend te Ermelo,

en

de raad van de gemeente Ermelo,
verweerder.

Procesverloop

Op 28 november 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Facet bestemmingsplan Recreatieterreinen, permanente bewoning" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant] heeft nadere stukken ingediend.

Daartoe in de gelegenheid gesteld, heeft [belanghebbende], 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 5 september 2014, waar [appellant] en de raad, vertegenwoordigd door ir. N.C. Weijers, zijn verschenen. Voorts zijn ter zitting [belanghebbende], vertegenwoordigd door mr. P.C.M. Heijnen, advocaat te Arnhem, en L. Nikkels gehoord.

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 juridisch-planologische regeling voor de permanente bewoning van ongeveer 160 recreatiewoningen.

3. [appellant] is eigenaar van een naast het plangebied gelegen recreatiepark, alwaar hij tevens woonachtig is. Hij richt zich tegen het plandeel met de bestemming "Wetgevingzone - Wijzigingsgebied", voor zover daarmee is voorzien in de bevoegdheid om aan zes woningen op het perceel Looweg 12 te Ermelo de aanduiding "overige zone - permanente bewoning" toe te kennen, zodat deze woningen permanent bewoond mogen worden. [appellant] betoogt dat het plan is vastgesteld op grond van onjuiste informatie. [appellant] wijst erop dat permanente bewoning van bedoelde woningen onder het voorheen geldende plan niet was toegestaan, en het plan in zoverre voorziet in de legalisatie van een thans illegale situatie. [appellant] stelt dat hij door het plan onevenredig in zijn belangen wordt geschaad.

3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid, nu de zienswijze van [appellant] is betrokken bij de belangenafweging die de raad in de voorbereiding van het besluit heeft gemaakt. De raad onderkent dat hij met het plan een bestaande illegale situatie legaliseert, maar stelt zich op het standpunt dat hij daartoe, gelet op de belangen van de eigenaren en bewoners van de recreatiewoningen, in redelijkheid mocht overgaan. Voor zover al sprake zou zijn van enige aantasting van het woon- en leefklimaat van [appellant], moet volgens de raad aan het belang van de eigenaren en bewoners van de recreatiewoningen in dit geval een zwaarder gewicht worden toegekend, te meer nu zij er gerechtvaardigd op mochten vertrouwen dat de recreatiewoningen permanent bewoond mogen worden.

3.2. Blijkens de verbeelding is aan het bestreden plandeel aan de Looweg 12 de bestemming "Wetgevingzone - Wijzigingsgebied" toegekend.

Ingevolge artikel 2, lid 2.2, van de planregels is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om het plan te wijzigen teneinde op percelen met deze bestemming de gebiedsaanduiding "overige zone - permanente bewoning" mogelijk te maken waarbij de bouwmogelijkheid voor een geluidsscherm van maximaal 4 meter is inbegrepen, onder de volgende voorwaarden:

a. er wordt een afschermend absorberend geluidsscherm geplaatst dat wordt voorzien van klimop of andere (klim)planten, van ten hoogste 4 meter op of tegen de erfgrens van de betrokken recreatieterreinen en in standgehouden op een zodanige wijze dat aangetoond wordt dat het bedrijf op het perceel Horsterweg 139 niet beperkt wordt in zijn bedrijfsvoering (geluidsaspect), of

b. er wordt op andere wijze aangetoond dat voldaan kan worden aan een wettelijk aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse.

Ingevolge de inleidende regels van de planregels zijn de regels van het bestemmingsplan "Recreatieterreinen", vastgesteld door de raad op 4 juli 2013, op dit bestemmingsplan van toepassing verklaard.

3.3. In het bestemmingsplan "Recreatieterreinen" is aan het bestreden plandeel de

bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie 1" met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - hoge dichtheid" toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, onder a, van de planregels zijn de voor "Recreatie - Verblijfsrecreatie 1" aangewezen gronden bestemd voor recreatiebedrijven waar personen, die hun vaste verblijfplaats elders hebben, voor hun recreatie verblijf kunnen houden in recreatiewoningen, stacaravans, mobiele kampeermiddelen en trekkershutten en voor de daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de op het recreatiebedrijf verblijf houdende personen; met dien verstande dat de eis van wisselende verhuur van recreatiewoningen niet van toepassing is op recreatiewoningen die op het moment van het ter visie leggen van het bestemmingsplan niet wisselend worden verhuurd. In bijlagen bij de regels, behorende bij deze regels, is per bouwvlak behorende bij de recreatiebedrijven, het aantal recreatiewoningen waar geen wisselende verhuur plaatsvindt aangegeven.

Ingevolge artikel 10, lid 10.1, van de planregels is permanente bewoning van de recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding "Permanente bewoning" wel toegestaan.

Ingevolge artikel 12, lid 12.2, van de planregels is het volgende overgangsrecht van toepassing:

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

3.4. Uit de plantoelichting blijkt dat de raad met de vaststelling van het plan heeft beoogd een passende regeling te treffen voor de bestaande permanente bewoning van recreatiewoningen die onder het voorheen geldende bestemmingsplan onder het overgangsrecht viel. Ten aanzien van onder meer de bestreden plandelen is het bij recht mogelijk maken van permanente bewoning echter, zo begrijpt de Afdeling, thans nog niet wenselijk vanwege de beperkingen die dat zou opleveren voor de bedrijfsvoering van het bedrijf aan de Horsterweg 139 (Hopcon), zodat aan deze plandelen de bestemming "Wetgevingzone - Wijzigingsgebied" is toegekend.

Niet in geschil is dat de permanente bewoning van de betreffende zes recreatiewoningen op het perceel Looweg 12, met de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 1983" onder de bescherming van het overgangsrecht is gebracht en dat in 2000 en 2001 vergunningen zijn verleend voor de totaal vernieuwde bouw van de betreffende recreatiewoningen. De raad heeft erkend dat daarmee het gebruik van deze woningen voor permanente bewoning niet langer onder het overgangsrecht van het destijds geldende bestemmingsplan viel. De Afdeling stelt vast dat in het bestemmingsplan "Recreatieterreinen" niet is voorzien in de legalisatie van de permanente bewoning van de betreffende recreatiewoningen. Dit gebruik wordt, gelet op artikel 12, lid 12.2, onder d, van de regels van dat plan, evenmin door het overgangsrecht beschermd. Met het voorliggende

plan wordt derhalve de legalisatie van bestaand illegaal gebruik mogelijk gemaakt.

3.5. Het betoog van [appellant] dat de raad bij de vaststelling van het plan is uitgegaan van onjuiste informatie vormt onvoldoende grond voor het oordeel dat de raad het plan niet zorgvuldig heeft vastgesteld. Daartoe wordt overwogen dat [appellant] er in zijn zienswijze op heeft gewezen dat het huidige gebruik in strijd is met het voorheen geldende plan en dat de raad heeft overwogen dat van een illegale situatie sprake is.

Gebruik in strijd met een geldende bestemming kan in beginsel geen gerechtvaardigde verwachtingen doen ontstaan dat het gebruik in een opvolgend plan mogelijk wordt gemaakt. Opname in een wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan van bestaand feitelijk gebruik dat in strijd was met het vorige plan mag niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening of anderszins met het recht. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat het gebruik van de betreffende recreatiewoningen voor permanente bewoning op zichzelf niet op ruimtelijke bezwaren stuit. Daarbij heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van [appellant]. In dit verband overweegt de Afdeling dat [appellant] ter zitting weliswaar heeft toegelicht dat hij door de permanente bewoning van de recreatiewoningen overlast ervaart, maar dat hij niet aannemelijk heeft gemaakt dat deze overlast minder groot zou zijn bij uitsluitend recreatief gebruik en als zodanig onaanvaardbaar is. Voorts heeft de raad in de afweging van belangen doorslaggevend gewicht toegekend aan het belang van de eigenaren en bewoners van de recreatiewoningen bij het toestaan van permanente bewoning. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op dit standpunt heeft kunnen stellen. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de raad heeft toegelicht dat het permanente gebruik van 1984 tot 2000 onderscheidenlijk 2001 onder het overgangsrecht viel en dat nadien sprake was van een opgewekt vertrouwen. De raad heeft in dit verband toegelicht dat de gemeente zich op het standpunt is blijven stellen dat permanente bewoning van de recreatiewoningen op de betreffende kavels was toegestaan en dat bewoners van de recreatiewoningen zich mochten inschrijven in de gemeentelijke basisadministratie. De raad wijst erop dat op basis daarvan deze woningen permanent zijn bewoond en twee woningen als zodanig zijn verkocht.

Het betoog faalt.

4. Het beroep is ongegrond.

5. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. Th.C. van Sloten, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. Y.M. van Soest-Ahlers, griffier.

w.g. Van Sloten w.g. Van Soest-Ahlers
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 15 oktober 2014

343-820.