

Uitspraak 201301858/1/R2

DATUM VAN UITSPRAAK	woensdag 25 september 2013
TEGEN	de raad van de gemeente Doetinchem
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - enkelvoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Gelderland

201301858/1/R2.

Datum uitspraak: 25 september 2013

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant A] en [appellante B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant]), beiden wonend te Doetinchem,

en

de raad van de gemeente Doetinchem,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 6 december 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Dichteren - 2012" (hierna: het plan) vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 13 augustus 2013, waar [appellant], en de raad, vertegenwoordigd door E.H.J. Ketels, werkzaam bij de gemeente, zijn 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 het plandeel met de bestemming "Wonen" betreffende zijn perceel [locatie], voor zover slechts één woning is toegestaan, ten onrechte heeft vastgesteld. [appellant] voert aan dat tevens de op dit perceel aanwezige - kleine - tweede woning als zodanig had dienen te worden bestemd omdat hij deze in 1993 ook als zodanig heeft gekocht van de gemeente. [appellant] voert hiertoe voorts aan dat deze woning vanaf 1953 tot op heden permanent wordt bewoond. Volgens [appellant] is de gemeente op de hoogte van dit gebruik en heeft zij nimmer aangegeven dat dit niet is toegestaan. [appellant] betoogt voorts dat het gelijkheidsbeginsel is geschonden, nu de tweede woning op het perceel Oude Wehlseweg 13/13a wel als zodanig is bestemd.

3. De raad stelt dat geen aanleiding bestaat om de tweede woning, een voormalig kippenhok, als zodanig te bestemmen. Volgens de raad is voor de bouw van de woning geen bouwvergunning (thans: omgevingsvergunning voor het bouwen) verleend en zou dit een ongewenst precedent scheppen.

Volgens de raad werd de tweede woning niet bewoond toen de gemeente het perceel aan [appellant] verkocht. Dat het gebouw permanent is bewoond, was de raad niet bekend en is door [appellant] evenmin aangetoond. Voorts is van strijd met het gelijkheidsbeginsel geen sprake, aldus de raad.

4. In de verbeelding is weergegeven dat aan het plandeel betreffende het perceel [locatie] de bestemming "Wonen" is toegekend. Aan een gedeelte van dit plandeel zijn tevens de aanduidingen "bouwvlak" en "vrijstaand" toegekend.

Ingevolge artikel 19, lid 19.1, aanhef en onder a, van de planregels, zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor wonen in een vrijstaande woning, ter plaatse van de aanduiding "vrijstaand".

Ingevolge artikel 19, lid 19.2.2, aanhef en onder a, is de realisatie van hoofdgebouwen alleen toegestaan binnen het bouwvlak.

Ingevolge artikel 33, lid 33.4, mag:

1. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, worden voortgezet;

[...]

4. 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.

5. Op de plankaart van het voorgaande bestemmingsplan "Dichteren" is weergegeven dat aan het overeenkomstige plandeel de bestemming "Woondoeleinden" is toegekend. Aan een gedeelte van dit plandeel is tevens de aanduiding "bebouwingsvlak" toegekend.

Ingevolge artikel 7, lid 7A, van de voorschriften van dit bestemmingsplan, zijn de op de kaart als "Woondoeleinden" aangewezen gronden bestemd voor:

- woondoeleinden (waaronder praktijkruimte en dienstverlening);

[...].

Ingevolge artikel 7, lid 7B, onder 2, mogen op de als zodanig bestemde gronden uitsluitend bouwwerken noodzakelijk voor de in lid 7A genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

a. de woningen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;

[...].

Ingevolge artikel 25, lid 25II, onder 1, mag het op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken, dat met de in het plan aangewezen bestemming in strijd is, worden voortgezet.

6. Vast staat dat nimmer een bouwvergunning is verleend voor de oprichting van de tweede woning die op het perceel [locatie] aanwezig is. De raad heeft dit bouwwerk niet als zodanig bestemd in het plan en behoeft dit in beginsel ook niet te doen voor bouwwerken die zijn opgericht zonder bouwvergunning.

Ten aanzien van de door [appellant] gemaakte vergelijking met het perceel Oude Wehlseweg 13/13a, is gebleken dat op dit perceel slechts één gebouw staat, voor de oprichting waarvan een bouwvergunning is verleend en dat is gesplitst in twee woningen. In hetgeen [appellant] heeft aangevoerd ziet de Afdeling dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door [appellant] genoemde situatie niet overeenkomt met de thans aan de orde zijnde situatie. De raad heeft het plan in zoverre dan ook niet in strijd met het gelijkheidsbeginsel vastgesteld.

Voorts was het gebruik van de tweede woning voor permanente bewoning niet toegestaan op grond van het voorgaande bestemmingsplan "Dichteren". Aan de gestelde omstandigheden dat de tweede woning bij de aankoop daarvan geschikt was voor permanente bewoning alsmede dat de gemeente op de hoogte was van het strijdige gebruik, kon [appellant] niet de gerechtvaardigde verwachting ontlenen dat dit gebruik thans als zodanig zou worden bestemd in het plan. Hoewel dit gebruik ingevolge het voorgaande bestemmingsplan niet was toegelaten, mocht ingevolge artikel 25, lid 25II, onder 1, van de voorschriften van dit bestemmingsplan, het op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van dit bestemmingsplan - 4 oktober 1994 - bestaande gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken, dat met de aangewezen bestemming in strijd is, worden voortgezet. De raad had derhalve voorafgaand aan de vaststelling van het voorliggende plan dienen

te onderzoeken of voornoemd gebruik was beschermd op grond van het overgangsrecht zoals opgenomen in artikel 25, lid 25II, onder 1, van de voorschriften van het voorgaande bestemmingsplan, waardoor het

gebruik, gelet op artikel 33, lid 33.4, van de planregels van het thans voorliggende plan, wederom onder de werking van het overgangsrecht zou zijn gebracht.

Het opnieuw onder het overgangsrecht brengen van bestaand gebruik kan slechts onder omstandigheden aanvaardbaar zijn. Hiervoor is in gevallen als het onderhavige in ieder geval vereist dat de gerechtvaardigde verwachting bestaat dat dit gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. De raad had hiertoe te meer aanleiding tot onderzoek moeten zien, nu [appellant] in zijn zienswijze te kennen heeft gegeven dat de tweede woning reeds lange tijd permanent wordt bewoond. Nu de raad dit voorafgaand aan de vaststelling van het plan niet heeft onderzocht, is het plan in zoverre in strijd met de vereiste zorgvuldigheid vastgesteld. Het betoog slaagt.

7. 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 "Wonen" ter plaatse van de tweede woning op het perceel [locatie], is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht te worden vernietigd.

8. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

9. Van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen is niet gebleken.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Doetinchem van 6 december 2012 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Dichteren - 2012", voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen" ter plaatse van de tweede woning op het perceel [locatie];

III. draagt de raad van de gemeente Doetinchem op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel II wordt verwerkt op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

IV. gelast dat de raad van de gemeente Doetinchem aan [appellant A] en [appellante B] het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 156,00 (zegge: honderdzesenvijftig euro) vergoedt.

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

w.g. Simons-Vinckx w.g. Fenwick
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 25 september 2013

608-694.