

ECLI:NL:RVS:2016:2051

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	20-07-2016
Datum publicatie	20-07-2016
Zaaknummer	201508759/1/R4
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Tussenuitspraak bestuurlijke lus
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 1 oktober 2015 heeft de raad het bestemmingsplan "Molenvlietpark e.o." gewijzigd vastgesteld.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

201508759/1/R4.

Datum uitspraak: 20 juli 2016

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) in het geding tussen:

[appellant A], [appellante B], beiden wonend te Den Haag, en de stichting Stichting Ruiterclub Meyvliet, gevestigd te Den Haag,

en

de raad van de gemeente Den Haag,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 1 oktober 2015 heeft de raad het bestemmingsplan "Molenvlietpark e.o." gewijzigd vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant A], [appellante B] en de stichting Ruiterclub Meyvliet beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 24 mei 2016, waar [appellant A] en [appellante B], bijgestaan door mr. C.M.E. Verhaegh, advocaat te Den Haag, de stichting Ruiterclub Meyvliet, vertegenwoordigd door mr. C.M.E. Verhaegh, advocaat te Den Haag, en de raad, vertegenwoordigd

door W.K. Drost en drs. M. Houtman, werkzaam bij de gemeente Den Haag, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Ingevolge artikel 8:51d van de Awb, voor zover hier van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.
2. 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.
3. Het plangebied is gelegen aan de zuidkant van Den Haag tussen de Vliet en de A4.
4. Ter zitting is het beroep ingetrokken voor zover het is ingesteld door de stichting Ruitersclub Meyvliet.
5. [appellant A] en [appellante B] hebben in het plan gelegen gronden in eigendom. Op deze gronden staat de boerenhoeve Meyvliet, die wordt gebruikt als een twee-onder-één-kapwoning. [appellant A] is eigenaar en bewoner van de woning aan de [locatie 1]. [appellante B] is eigenaresse en bewoonster van de woning op [locatie 2]. Op de gronden is een aantal gebouwen met stallen voor paarden en pony's aanwezig.
6. Aan de gronden is de bestemming "Sport" en de aanduiding "manege" toegekend.

Ingevolge artikel 7, lid 7.1, van de planregels zijn de voor "Sport" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "manege" tevens bestemd voor een manege.

Ingevolge lid 7.2.2, onder c, is ter plaatse van de aanduiding "manege" tevens één bedrijfswoning toegestaan waarvan de bouwhoogte maximaal 7 meter bedraagt.

7. [appellant A] en [appellante B] kunnen zich niet met deze bestemming verenigen voor zover binnen deze bestemming slechts één bedrijfswoning is toegestaan. Zij wensen dat bij recht twee burgerwoningen mogelijk worden gemaakt op het perceel. Indien dat niet mogelijk is, willen zij dat bij recht naast de bedrijfswoning een burgerwoning mogelijk wordt gemaakt. Indien ook dat niet mogelijk zou zijn, willen zij dat bij recht een tweede bedrijfswoning mogelijk wordt gemaakt.

8. De raad stelt dat het bij recht bestemmen van een of twee burgerwoningen niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De raad wijst in dit verband erop dat op grond van artikel 3 van de Verordening geurcirkel maneges Den Haag een afstand van 50 meter in acht moet worden genomen tussen een manege en een geurgevoelig object.

8.1. Ingevolge artikel 4, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet geurhinder en veehouderij bedraagt de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object:

- a. ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen.

Ingevolge artikel 6, derde lid, aanhef en onder a, kan bij gemeentelijke verordening worden bepaald dat binnen een deel van het grondgebied van de gemeente een andere afstand van toepassing is dan de afstand, genoemd in artikel 4, eerste lid, met dien verstande dat deze:

a. ten minste 50 meter bedraagt indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen.

Ingevolge artikel 3 van de Verordening geurcirkel maneges Den Haag bedraagt de afstand, als bedoeld in artikel 4, eerste lid, onder a, van de Wet geurhinder en veehouderij, binnen de bebouwde kom vanaf de buitenzijde van een geurgevoelig object en het emissiepunt van een manege waar paarden worden gehouden ten minste 50 meter.

8.2. De Afdeling stelt vast dat op het perceel een manege is toegestaan. Het wijzigen van de bestaande bestemming als bedrijfswoning in een of meer burgerwoningen houdt in dat deze woningen voor de toepassing van artikel 3 van de Verordening geurcirkel maneges Den Haag gaan gelden als geurgevoelige objecten. Dit betekent dat tussen die woningen en de manege een afstand in acht moet worden genomen van 50 meter. De afstand tussen de stallen en de woning aan de [locatie 2] bedraagt ongeveer 12 meter, de afstand tussen de stallen en de woning aan de [locatie 1] bedraagt ongeveer 6 meter. Bij wijziging van de bestemming bedrijfswoning in burgerwoning wordt derhalve niet aan de voorgeschreven afstand voldaan. Gelet hierop heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening om op het perceel één of meer burgerwoningen mogelijk te maken. Reeds hierom faalt het betoog van [appellant A] en [appellante B] dat de raad op hun gronden burgerwoningen mogelijk had moeten maken. Hetgeen zij overigens hebben aangevoerd ter onderbouwing van hun betoog dat de raad op het perceel een of meer burgerwoningen mogelijk had moeten maken, kan de Afdeling dan ook buiten bespreking laten.

9. Voor zover het gaat om het toestaan van twee bedrijfswoningen hebben [appellant A] en [appellante B] gesteld dat, anders dan de raad meent, artikel 2.3.1, onder c, van de Verordening ruimte 2014 van Zuid-Holland zich niet verzet tegen de mogelijkheid een tweede bedrijfswoning toe te staan, omdat dit artikel van toepassing is op agrarische bedrijven.

9.1. Ingevolge artikel 2.3.1, aanhef en onder c, van de Verordening ruimte 2014 voldoet een bestemmingsplan voor agrarische gronden aan de voorwaarde dat bij een volwaardig agrarisch bedrijf ten hoogste één agrarische bedrijfswoning wordt toegelaten.

9.2. [appellant A] en [appellante B] stellen met recht dat artikel 2.3.1 van de Verordening ruimte 2014 niet van toepassing is op hun woningen. De raad heeft dit ter zitting ook erkend. De raad stelt echter dat het toekennen van twee bedrijfswoningen evenmin mogelijk is omdat een bedrijfswoning slechts als zodanig wordt bestemd indien de bedrijfsvoering de aanwezigheid van die woning noodzakelijk maakt. De noodzaak van een tweede bedrijfswoning ten behoeve van de op de betrokken gronden toegestane manege is echter niet gesteld en ook niet aannemelijk gemaakt. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad gelet hierop in redelijkheid kunnen besluiten geen tweede bedrijfswoning toe te staan.

10. [appellant A] en [appellante B] betogen ten slotte dat de raad heeft miskend dat op grond van het overgangsrecht het gebruik van boerenhoeve Meyvliet als twee woningen is toegestaan. Zij stellen dat al sinds 1932 op de gronden twee woningen aanwezig zijn. Deze woningen hebben ook eigen kadastrale nummers, worden apart voor onroerende zaakbelasting aangeslagen en beschikken over afzonderlijke gas- en elektriciteitsmeters en voorzieningen.

10.1. De Afdeling stelt vast dat geen stukken zijn overgelegd waaruit blijkt dat in het verleden vergunning is verleend voor het gebruik van de boerenhoeve Meyvliet voor twee woningen. De overgelegde, door het college van burgemeester en wethouders van de toenmalige gemeente Stompwijk op 7 april 1932 gewaarmerkte tekening acht de Afdeling in dit verband ontoereikend. Daaraan staat reeds in de weg dat uit die tekening blijkt de woning toen slechts was voorzien van één keuken en één toilet.

Voor zover het gaat om gebruik dat niet door een vergunning wordt gedekt, geldt dat van legaal gebruik sprake kan zijn indien artikel 31 van het bestemmingsplan "Westvliet 1992" op dat gebruik van toepassing is. De raad heeft ter zitting medegedeeld dat hij het beroep van [appellant A] en [appellante B] op de lange duur van het gebruik van de boerenhoeve Meyvliet als twee woningen niet heeft beoordeeld als een beroep op het overgangsrecht. Nu de raad dit heeft nagelaten is het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid vastgesteld. Het betoog slaagt in zoverre.

11. De conclusie is dat het besluit van 1 oktober 2015 is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

12. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 51d van de Awb op te dragen het gebrek in het bestreden besluit te herstellen. Daartoe zal de Afdeling een termijn stellen.

De raad dient met inachtneming van rechtsoverweging 10.1 te beoordelen of het gebruik van de hoeve voor twee woningen op grond van het overgangsrecht is toegestaan. Daartoe dient de raad [appellant A] en [appellante B] in de gelegenheid te stellen bewijsstukken dienaangaande over te leggen.

Een eventueel door de raad te nemen nader besluit dient volgens de daarvoor geldende wettelijke voorschriften bekend te worden gemaakt. Dat besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

13. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Den Haag op:

- om binnen 20 weken na de verzending van deze tussenuitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen het besluit van 1 oktober 2015, kenmerk 104, te herstellen en

- de Afdeling, [appellant A] en [appellante B] de uitkomst mede te delen en een eventueel nieuw besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. A. Bijleveld, griffier.

w.g. Van Diepenbeek w.g. Bijleveld
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 20 juli 2016