

DE RAAD DER GEMEENTE DEURNE

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.8 januari 2019, nr. 04;

gehoord de commissie Ruimte en Wonen van 22 januari 2019;

overwegende dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in haar uitspraak bepaald heeft dat afdeling 3.4. bij een wijziging van het bestreden besluit niet opnieuw hoeft te worden toegepast;

gelet op:

- het bestemmingsplan perceel Hazeldonksedreef ongenummerd, tegenover Hazeldonksedreef 6, vastgesteld op 11 juli 2017;
- de tussenuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State van 14 november 2018 (kenmerk 201706796/1/R2), over het beroep tegen dit bestemmingsplan, waarin de gemeenteraad de opdracht krijgt om nader te onderzoeken of het bestaande niet agrarische hobbymatige gebruik door de eigenaar van de twee schuren onder het gebruiksovergangsrecht valt en toereikend te motiveren dat het plan voldoet aan de Verordening ruimte 2014;

gezien de overgelegde verklaringen over het historische gebruik van de veldschuren;

gezien de historie van de vastgestelde bestemmingsplannen voor het betreffende deel van het perceel;

gezien de samenvattende conclusie in het voorstel aan de raad ten aanzien van (de planologische aanvaardbaarheid van) de voorgestelde regeling;

BESLUIT

Artikel 3, lid 3.1. onder f. van het bestemmingsplan perceel Hazeldonksedreef ongenummerd, tegenover Hazeldonksedreef 6, vastgesteld op 11 juli 2017 te vervangen door : "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur', uitsluitend hobbymatig en/of agrarisch gebruik, uitsluitend door de eigenaar van het perceel".

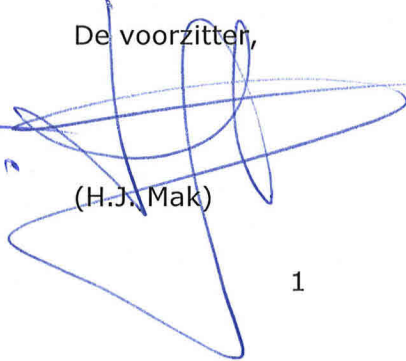
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 5 februari 2019.

De griffier,

De voorzitter,



(R.J.C.M. Rutten)



(H.J. Mak)

Uitspraak 201706796/1/R2

Datum van uitspraak: woensdag 14 november 2018
Tegen: de raad van de gemeente Deurne
Proceduresoort: Tussenuitspraak/bestuurlijke lus
Rechtsgebied: RO - Noord-Brabant
ECLI: **ECLI:NL:RVS:2018:3698**

201706796/1/R2.

Datum uitspraak: 14 november 2018

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

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

1. [appellant sub 1],
 2. [appellant sub 2],
- beiden wonend te Liessel, gemeente Deurne,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Deurne,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 11 juli 2017 heeft de raad het bestemmingsplan "Hazeldonksedreef ong. tegenover Hazeldonksedreef 6" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] en [appellant sub 2] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 1] heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 29 augustus 2018, waar [appellant sub 1], bijgestaan door mr. F.K. van den Akker, advocaat te Eindhoven, [appellant sub 2], bijgestaan door mr. N. Crooijmans, advocaat te Deurne, en de raad, vertegenwoordigd door mr. M. Jochem en mr. C.G.M. Claessens, zijn verschenen.

Buiten bezwaar van partijen zijn ter zitting nog stukken overgelegd.

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.

Inleiding

2. Het plangebied betreft een deel van een ongenummerd perceel aan de Hazeldonksedreef. [appellant sub 2] is eigenaar van dit perceel en van een aan de overzijde van die weg gelegen woning. [appellant sub 1] is eigenaar van een nabij gelegen woning aan dezelfde weg. Het plangebied beslaat ongeveer 1.020 m². In het plangebied staan 2 schuren en 1 daarvan verkeert in een vervallen staat. De rest van het plangebied is in gebruik als paardenweide of als erf. [appellant sub 2] stelt dat de in het plan opgenomen gebruiksmogelijkheden van de 2 schuren te beperkt zijn en [appellant sub 1] stelt dat het plan juist nieuwe gebruiksmogelijkheden biedt, wat in strijd is met de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant (hierna: de Verordening).

Toetsingskader

3. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Voorgeschiedenis

4. In de uitspraak van 31 maart 2010, [ECLI:NL:RVS:2010:BL9607](#) (onder 2.47.5), over het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Deurne, heeft de Afdeling vastgesteld dat de 2 schuren in het plangebied legaal - overeenkomstig een bouwvergunning - zijn opgericht en dat de raad die ten onrechte niet als zodanig heeft bestemd. De Afdeling heeft vervolgens zelf goedkeuring onthouden aan dit deel van dat bestemmingsplan. Dit ongenummerde perceel was vervolgens opgenomen in het bestemmingsplan "Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied". Daartegen hebben destijds zowel [appellant sub 1] als [appellant sub 2] beroep ingesteld bij de Afdeling. Die procedure heeft geleid tot een tussenuitspraak van 26 augustus 2015, [ECLI:NL:RVS:2015:2720](#), waarin onder meer is overwogen dat de raad een passende regeling voor de 2 schuren moest vaststellen en dat uit de eerdere uitspraak uit 2010 niet kan worden afgeleid welke bestemming dat moet zijn. Ook valt in die tussenuitspraak te lezen dat de raad heeft erkend dat de bijgebouwenregeling van de bestemming "Wonen" die in dat plan aan het ongenummerde perceel van [appellant sub 2] was toegekend onbedoeld een verkeerde uitwerking had. In die tussenuitspraak gaf de Afdeling de opdracht aan de raad om toereikend te motiveren dat een bestemming "Wonen" voor het ongenummerde perceel niet langer in strijd is met de artikelen 4.2, eerste lid, 11.1, eerste lid, en artikel 2.1, tweede lid, van de Verordening ruimte 2012 en ook overigens aanvaardbaar is, dan wel een andere planregeling voor dit perceel vast te stellen en binnen de uiteindelijke bestemming te voorzien in een toereikende bijgebouwenregeling voor dit perceel. In de einduitspraak van 1 februari 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:246](#) heeft de Afdeling onder meer de bestemming "Wonen" voor dit ongenummerde perceel vernietigd wegens strijd met de Verordening ruimte 2014. In het voorliggende plan heeft de raad opnieuw een planologische regeling opgenomen voor het ongenummerde perceel van [appellant sub 2].

Standpunten partijen

5. [appellant sub 2] stelt dat de raad ten onrechte het toegestane gebruik van de 2 schuren heeft

beperkt tot hobbymatig gebruik met een agrarisch karakter. Hierbij wijst hij erop dat een derde schuur, die elders op zijn ongenummerde perceel staat, is opgenomen in het bestemmingsplan "Derde herziening bestemmingsplan buitengebied". De raad heeft daarin een ruimere regeling voor veldschuren opgenomen, namelijk hobbymatig gebruik zonder nadere beperkingen. Volgens [appellant sub 2] dient de raad deze gebruiksregeling - die geldt voor het hele buitengebied van Deurne - ook voor de 2 schuren in het voorliggende plan op te nemen.

6. [appellant sub 1] betoogt dat artikel 3, lid 3.2.2, onder c, en artikel 3, lid. 3.1, onder f, van de planregels in strijd zijn met artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Verordening. Daarnaast voert [appellant sub 1] aan - onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 11 juni 2014, [ECLI:NL:RVS:2014:2105](#) - dat ten onrechte een aanduiding is toegekend aan de bestaande verharding in het noordelijke deel van het plangebied, omdat dit geen bestaande planologische gebruiksactiviteit betreft en daarmee ook in strijd is met artikel 5.1, eerste lid, van de Verordening.

7. De raad stelt zich op het standpunt dat, mede gezien de voorgeschiedenis van deze kwestie, bij de keuze van een evenwichtige planregeling voor het ongenummerde perceel de belangen van [appellant sub 2] en omwonenden zijn afgewogen en daarbij ook rekening is gehouden met provinciale regelgeving en de eerdere uitspraken van de Afdeling.

Bestaande schuren

Gebruiksregel

8. In de verbeelding is aan beide schuren in het plangebied de aanduiding 'veldschuur' toegekend. De beroepen van zowel [appellant sub 1] als [appellant sub 2] richten zich - vanuit tegengestelde belangen - tegen artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder f, van de planregels, luidend: "De voor "Agrarisch" aangewezen gronden zijn bestemd voor: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur', uitsluitend hobbymatig agrarisch gebruik en/of hobbymatige stalling en opslag".

[appellant sub 2] stelt dat hij de 2 schuren hobbymatig gebruikt, maar dit gebruik niet agrarisch van aard is en dit gebruik door de wijze waarop de bovenstaande planregel is geformuleerd ten onrechte niet is toegestaan. [appellant sub 1] betoogt dat deze planregel een verruiming van de bestaande gebruiksmogelijkheden inhoudt, wat in strijd is met de Verordening. Voor deze locatie zijn vanwege de ligging in het Natuur Netwerk Brabant (hierna: NNB) geen nieuwe planologische gebruiksmogelijkheden toegestaan, aldus [appellant sub 1].

8.1. [appellant sub 2] heeft ter zitting toegelicht dat in 1969 het destijds ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf is gestaakt. Daarna heeft [voormalig eigenaar 1] tot 1985 hobbymatig varkens gehouden op het perceel. Tot 1992 is het perceel eigendom geweest van [voormalig eigenaar 1] en vervolgens van [voormalig eigenaar 2], van wie [appellant sub 2] het perceel met opstallen heeft gekocht. Nadat [voormalig eigenaar 1] in 1985 is gestopt met het hobbymatig houden van varkens, is de ene schuur op het ongenummerde perceel deels omgebouwd tot garage en hobbyruimte en deels gebruikt als opslagruimte. De andere schuur - thans in vervallen staat, voorheen een kippenhok - is verbouwd, waarbij onder andere een keuken en toilet in die schuur zijn aangebracht. Vanaf 1992 heeft [voormalig eigenaar 2] de 2 schuren op het ongenummerde perceel gebruikt voor het stallen van zijn hobbypaarden en eveneens als opslagruimte. Ter zitting heeft [appellant sub 2] ter ondersteuning van zijn standpunt schriftelijke verklaringen overgelegd van [voormalig eigenaar 2] en van [dochter van voormalig eigenaar 1] - de dochter van [voormalig eigenaar 1] - die daar destijds woonde. Verder heeft [appellant sub 2] ter zitting gezegd dat hij de 2 schuren gebruikt voor het stallen van een auto, aanhangwagen en paardenwagen en voor opslagdoeleinden.

8.2. De raad heeft aan de gekozen planologische regeling geen onderzoek naar de bestemmingen en het gebruik van de 2 schuren in het verleden ten grondslag gelegd. Zodoende kan de Afdeling het waarheidsgehalte van de door [appellant sub 2] overgelegde verklaringen niet beoordelen en evenmin of het niet-agrarische gebruik van de 2 schuren onder het gebruiksovergangsrecht valt. Nu het

bestaande niet-agrarische hobbymatige gebruik van de 2 schuren wellicht onder de beschermende werking van het gebruiksovergangsrecht valt en artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder f, van de planregels dit gebruik niet toestaat, slaagt het betoog van [appellant sub 2] in die zin dat de raad het in deze planregel toegelaten gebruik in ieder geval onvoldoende heeft onderbouwd. Op dit punt zal de Afdeling een bestuurlijke lus toepassen en daarna pas een definitief oordeel geven of het bestaande niet-agrarische gebruik van de 2 schuren ten onrechte niet als zodanig is bestemd.

8.3. De vraag of sprake is van een bestaande planologische gebruiksactiviteit als bedoeld in de Verordening hangt in dit geval af van de beantwoording van de vraag of het gebruiksovergangsrecht van toepassing is. In dit verband wijst de Afdeling op artikel 2, derde lid, aanhef en onder b, van de Verordening, waarin is bepaald: "Waar in deze verordening gesproken wordt over een bestaand bouwperceel, bestaande bebouwing, een bestaande planologische gebruiksactiviteit of een bestaande omvang, wordt daaronder verstaan: datgene waarvan vaststaat dat handhaving wegens strijdigheid met het geldende bestemmingsplan niet meer mogelijk is." Situaties waarin sprake is van gebruiksovergangsrecht vallen onder het toepassingsbereik van deze bepaling in de Verordening. Daarom kan de Afdeling nog geen oordeel geven over het betoog van [appellant sub 1] dat de gebruiksregel in strijd is met de Verordening. Dit oordeel zal in de einduitspraak na de bestuurlijke lus worden gegeven.

Bouwregel

9. Voor zover [appellant sub 1] stelt dat de bouwregel die is opgenomen in artikel 3, lid 3.2.2, aanhef en onder c, van de planregels in strijd is met de Verordening, overweegt de Afdeling als volgt.

9.1. Artikel 3, lid 3.2.2, aanhef en onder c, van de planregels luidt: "Er mag het volgende worden gebouwd: een veldschuur, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur', waarbij de aangeduide 'maximum goothoogte (m)' en 'maximum bouwhoogte (m)' als maximum goot- resp. bouwhoogte geldt en waarbij de maximum bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak 'm2'' is aangeduid".

Artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Verordening luidt: "Een bestemmingsplan gelegen in het Natuur Netwerk Brabant bepaalt dat zolang het Natuur Netwerk Brabant niet is gerealiseerd, de bestaande bebouwing en de bestaande planologische gebruiksactiviteit zijn toegelaten."

9.2. [appellant sub 1] heeft niet bestreden dat de in het plan opgenomen maximale goot- en bouwhoogte en maximale oppervlaktemaat overeenstemmen met de afmetingen van de aanwezige 2 schuren, waarvan al in eerdergenoemde uitspraak uit 2010 is vastgesteld dat die legaal zijn opgericht en dat die als zodanig moeten worden bestemd. Weliswaar stelt [appellant sub 1] met juistheid dat deze planregel niet eraan in de weg staat dat de 2 bestaande schuren in het plangebied geheel mogen worden vernieuwd of vervangen, maar dat is niet in strijd met de Verordening. In artikel 2, derde lid, van de Verordening is omschreven wat wordt verstaan onder bestaande bebouwing, te weten onder meer datgene wat het geldende bestemmingsplan zonder toepassing van wijzigingsbevoegdheden toestaat.

De Afdeling volgt [appellant sub 1] niet in haar betoog dat uit artikel 2, derde lid, van de Verordening volgt dat uitsluitend feitelijk bestaande, legale bebouwing is toegelaten. In de Verordening wordt aangesloten bij hetgeen in het geldende bestemmingsplan bij recht is toegestaan en dat recht omvat naast de instandhouding en gebruik van feitelijk aanwezige, legale bebouwing in beginsel ook de mogelijkheid om legaal bestaande bebouwing te vernieuwen of te vervangen door het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het bouwen. Derhalve faalt dit betoog.

Verharding

10. Wat betreft de aanduiding die in de verbeelding is toegekend aan de aanwezige verharding in het noordoostelijke deel van het plangebied, overweegt de Afdeling dat uit artikel 5.1, eerste lid,

aanhef en onder c, van de Verordening volgt dat geen nieuwe verharding mag worden aangelegd op gronden binnen het NNB.

Uit de eerdergenoemde uitspraak uit 2014 van de Afdeling waar [appellant sub 1] naar verwijst volgt dat de verharding in het noordelijke deel van het plangebied - bij de vervallen schuur - naar het oordeel van de Afdeling niet legaal aanwezig was, maar dat destijds van handhavend optreden kon worden afgezien omdat concreet zicht op legalisatie bestond door de terinzagelegging van het ontwerpplan "Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied". Zoals hiervoor onder 4 is overwogen heeft de Afdeling dat bestemmingsplan wat betreft het ongenummerde perceel van [appellant sub 2] vernietigd, zodat aan die eerdere uitspraak uit 2014 thans geen betekenis meer toekomt.

Voor de toepasselijkheid van het overgangsrecht zijn in dit geval de jaren '80 van de vorige eeuw van belang. In de verklaring van [voormalig eigenaar 2] is vermeld dat in 1992 op die plek al verharding aanwezig was en dat hij daar in 1993 betonklinkers heeft gelegd. De verklaring van [dochter van voormalig eigenaar 1] bevat geen aanwijzingen over de vraag wanneer de verharding is aangebracht. Uit de verklaring van [voormalig eigenaar 2] blijkt slechts dat reeds verharding aanwezig was toen hij het kocht en niet wanneer die daar is aangelegd, nog afgezien van het feit dat hij daar ook niet uit eigen waarneming over kan verklaren. Met de eerdergenoemde schriftelijke verklaringen van [voormalig eigenaar 2] en [dochter van voormalig eigenaar 1] heeft [appellant sub 2] niet aannemelijk gemaakt dat de aanwezige verharding in het noordoostelijke deel van het plangebied mogelijk onder het overgangsrecht valt.

Nu de bestaande verharding in het noordoostelijke deel van het plangebied niet legaal aanwezig is, leidt dit tot het oordeel dat het plan door middel van de toegekende aanduiding voorziet in verharding die weliswaar feitelijk niet nieuw is, maar in planologisch opzicht en daarmee ook in de zin van de Verordening wel als nieuwe verharding moet worden aangemerkt. In zoverre is het plan in strijd met de Verordening. Derhalve slaagt dit betoog van [appellant sub 1].

Conclusie en proceskosten

11. In hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat ziet op de vaststelling van artikel 3, lid 3.1, onder f, van de planregels, niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

11.1. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 8:51d van de Awb op te dragen het gebrek in het bestreden besluit binnen de hierna te noemen termijn te herstellen.

11.2. Ten aanzien van het beroep van [appellant sub 2] dient de raad met inachtneming van hetgeen onder 8.1 en 8.2 is overwogen nader te onderzoeken of het bestaande niet-agrarische hobbymatige gebruik door [appellant sub 2] van de 2 schuren op zijn ongenummerde perceel aan de Hazeldonksedreef onder het gebruiksovergangsrecht valt en toereikend te motiveren dat het plan voldoet aan de Verordening Ruimte 2014. Als dit bestaande gebruik legaal blijkt te zijn, dan moet de raad ten aanzien van artikel 3, lid 3.1, onder f, van de planregels een gewijzigd besluit nemen, aangezien de huidige formulering van deze planregel dit bestaande niet-agrarische hobbymatige gebruik niet toestaat.

11.3. Bij een eventuele wijziging van het bestreden besluit behoeft afdeling 3.4 van de Awb niet opnieuw te worden toegepast. De raad dient de wijziging van het besluit verder op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

12. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, in ieder geval voor zover dat ziet op de vaststelling van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - verharding' in het noordelijke deel van de verbeelding, is genomen in

strijd met artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Verordening. In de einduitspraak zal het bestreden besluit op dit onderdeel worden vernietigd. Zoals hiervoor onder 8.3 is overwogen, zal over het betoog van [appellant sub 1] over de gestelde strijd van artikel 3, lid 3.1, onder f, van de planregels met de Verordening pas in de einduitspraak een oordeel worden gegeven op basis van de uitkomsten van de bestuurlijke lus.

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 Deurne naar aanleiding van het beroep van [appellant sub 2] op om met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen:

- binnen 16 weken na de verzending van deze tussenuitspraak nader te onderzoeken of het bestaande niet-agrarische hobbymatige gebruik door [appellant sub 2] van de 2 schuren op zijn ongenummerde perceel aan de Hazeldonksedreef onder het gebruiksovergangsrecht valt en toereikend te motiveren dat het plan voldoet aan de Verordening Ruimte 2014. Zo nodig dient de raad ten aanzien van artikel 3, lid 3.1, onder f, van de planregels een gewijzigd besluit te nemen;
- de Afdeling en alle partijen de uitkomst mede te delen en een eventuele wijziging van het besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

Aldus vastgesteld door mr. J.C. Kranenburg, voorzitter, en mr. J. Kramer en mr. F.D. van Heijningen, leden, in tegenwoordigheid van mr. J.V. Vreugdenhil, griffier.

w.g. Kranenburg w.g. Vreugdenhil
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 14 november 2018

571.

VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Onderwerp:	Bestemmingsplan perceel Hazeldonksedreef ongenummerd, tegenover Hazeldonksedreef 6
Registratienummer:	00651874
Op voorstel B&W d.d.:	8 januari 2019
Datum vergadering:	5 februari 2019
Portefeuillehouder:	M. Biemans
Rol gemeenteraad:	Kaderstellend

Voorstel in het kort

Voorgesteld wordt om naar aanleiding van

1. de tussenuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State en
 2. de uitkomst van het op basis daarvan uitgevoerde onderzoek naar het gebruik van twee veldschuren,
- een wijziging aan te brengen in artikel 3, lid 3.1. onder f van het "bestemmingsplan perceel Hazeldonksedreef ongenummerd, tegenover Hazeldonksedreef 6".

Samenvatting

Het bestemmingsplan perceel Hazeldonksedreef ongenummerd, tegenover Hazeldonksedreef 6 is door uw raad op 11 juli 2017 vastgesteld. Tegen de vaststelling van dat plan is beroep ingesteld. In de tussenuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft de gemeenteraad de opdracht gekregen om te onderzoeken of het tijdens de zitting gestelde bestaande 'niet agrarische gebruik' onder het gebruiks-overgangsrecht van het bestemmingsplan valt.

Dat onderzoek is uitgevoerd. De conclusie is dat dit aannemelijk is. Om die reden wordt uw gemeenteraad voorgesteld om in het betreffende artikel van het bestemmingsplan een wijziging aan te brengen

Bijlagen

1. Bijlage A: historie perceelsdeel in diverse bestemmingsplannen van 1988 tot heden
2. Bijlage B: onderzoek naar aanleiding van tussenuitspraak 14 november Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State

AAN DE RAAD,

1. Inleiding

Op 14 november jl. heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State tussenuitspraak gedaan over het bestemmingsplan perceel Hazeldonksedreef ongenummerd, tegenover Hazeldonksedreef 6.

De Afdeling heeft de gemeenteraad opgedragen onderzoek te doen naar aanleiding van ter zitting overgelegde verklaringen. Dit omdat de Afdeling op dat moment het waarheidsgehalte van die verklaringen niet kon beoordelen en de gemeenteraad ten tijde van het nemen van het besluit hier ook niet bekend mee was (immers pas ter zitting aan de orde gesteld namens de eigenaar van het perceel).

Dat onderzoek is samen met de advocaat van de eigenaar van het perceel uitgevoerd. Op basis van jurisprudentie is het namelijk aan degene die een beroep doet op het overgangsrecht van een bestemmingsplan, om aannemelijk te maken dat het met het bestemmingsplan strijdige gebruik op de peildatum plaatsvond en nadien ononderbroken is voortgezet.

Daarbij komt dat het voor het college / de gemeenteraad ondoenlijk is om gegevens over het (interne) **gebruik** van gebouwen/schuren te staven. Immers op basis van luchtfoto's, die wij natuurlijk wél in bezit hebben, is slechts te bepalen hoe percelen ingericht zijn, niet hoe de zich daarop bevindende gebouwen ingericht of in gebruik zijn.

Het resultaat daarvan wordt hierbij voorgelegd.

Voor inzicht in de historie van het (deel van het) perceel in de diverse bestemmingsplannen (van 1988 tot heden) is bijlage A toegevoegd.

2. Voorstel

Artikel 3, lid 3.1. onder f van de regels van het bestemmingsplan perceel Hazeldonksedreef ongenummerd, tegenover Hazeldonksedreef 6 te wijzigen door
"ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur', uitsluitend hobbymatig agrarisch gebruik en/of hobbymatige stalling en opslag"

te vervangen door:

"ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' hobbymatig en/of agrarisch gebruik uitsluitend door de eigenaar van het perceel".

3. Beoogd effect

Te komen tot een onherroepelijk juridisch planologisch kader voor het perceel Hazeldonksedreef ongenummerd, tegenover Hazeldonksedreef 6, met name voor het gebruik van de veldschuren.

4. Argumenten

1.1. Opdracht afdeling

Op 14 november jl. heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State tussenuitspraak gedaan over het bestemmingsplan perceel Hazeldonksedreef ongenummerd, tegenover Hazeldonksedreef 6. Naar aanleiding van die uitspraak moest de gemeenteraad een onderzoek instellen naar het gebruik van de veldschuren in de periode 1980 tot heden. Als dat onderzoek zou uitwijzen dat er inderdaad sprake was van hobbymatig niet agrarisch gebruik in de veldschuren, zoals tijdens de zitting gesteld door de eigenaar van de veldschuren, dan moet de raad voor een deel van de planregels een gewijzigd besluit nemen.

1.2. Overgelegde verklaringen

Het onderzoek is uitgevoerd in overleg met de advocaat van de heer [REDACTED], de heer N. Crooijmans. Er zijn verklaringen van vier mensen, waarin inderdaad het niet-agrarische gebruik bevestigd wordt. Dat maakt dat wij in bijgevoegd voorstel aan de gemeenteraad voorstellen om de ten aanzien van artikel 3, lid 3.1. onder f een gewijzigd besluit te nemen (*"uitsluitend hobbymatig agrarisch gebruik en/ of hobbymatige stalling en opslag"* **te vervangen door** *"hobbymatig en/of agrarisch gebruik uitsluitend door de eigenaar van het perceel"*).

5. Kanttekeningen

- 1.1. Tegen de gebruiksregeling is ook beroep ingesteld door een buurtbewoner, die de huidige regeling al te ruim vindt. Verwacht mag dan ook worden, dat de buurtbewoner deze regeling zéker te ruim vindt. Op grond van artikel 6:19 Algemene wet bestuursrecht heeft het al ingestelde beroep van rechtswege mede betrekking op het te nemen besluit tot wijziging van het besteden besluit. De buurtbewoner hoeft derhalve niet opnieuw beroep in te stellen; het beroep wordt verder gewogen ten behoeve van de einduitspraak.
- 1.2. Wij moeten ons baseren op verklaringen van derden. Wij kunnen deze verklaringen niet toetsen, noch weerleggen. Het gaat immers over intern gebruik van gebouwen in het (verre) verleden. In de jurisprudentie worden dit soort verklaringen vaker gebruikt. Het is uiteindelijk aan de Afdeling om hierover de finale afweging te maken.
- 1.3. Als de Afdeling niet meegaat met de verklaringen, betekent dit dat de huidig opgenomen regeling – naar alle waarschijnlijkheid – correct is. Dat is dan weer afhankelijk van de beoordeling van het beroep van de buurtbewoner.

6. Financiën

n.v.t.

7. Juridische aspecten (optioneel)

Op grond van artikel 3.1 Wro is de gemeenteraad het bevoegd orgaan om een (digitaal) bestemmingsplan vast te stellen.

In de uitspraak heeft de Afdeling bepaald dat een eventueel besluit tot wijziging van de betreffende planregel afdeling 3.4 niet opnieuw hoeft te worden gevolgd (geen nieuw ontwerp-bestemmingsplan noodzakelijk).

8. Relatie Ontwikkelagenda

Dit voorstel is opgenomen in de ontwikkelagenda

9. Communicatie

De wijziging van het besluit wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze (artikel 3.8 Wro) bekendgemaakt met een publicatie op de website van de gemeente en in de Staatscourant (rechtsoverweging 11.3 van de tussenuitspraak 14 november 2018).

10. Vervolg en evaluatie

Na behandeling in de gemeenteraad wordt het besluit toegezonden aan de Afdeling. Daarna zal de Afdeling de finale afweging maken ten aanzien van de verklaringen en einduitspraak over het beroep van de eigenaar en van de buurtbewoner.

Burgemeester en wethouders van Deurne,	
De secretaris,	De burgemeester,
R.R.M. Halfman	H.J. Mak

In onderstaand overzicht is de historie van het perceel Hazeldonksedreef ongenummerd tegenover Hazeldonksedreef 6 in diverse bestemmingsplannen 1988-heden weergegeven.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld op 11 december 2007) was voor de gronden van de planlocatie uitsluitend de gebiedsbestemming 'Agrarisch met meerwaarden' opgenomen, zie onderstaande afbeelding. Op basis van de bijbehorende bestemmingsregeling werd oprichting van gebouwen hier niet toegestaan. Blijkens de uitspraak van de Raad van State over dit bestemmingsplan (d.d. 30 maart 2010) had de gemeente de op het perceel aanwezige gebouwen onterecht onder het overgangsrecht geplaatst. Het betrof hier immers legale (vergunde) gebouwen, waarvan de eigenaar had aan gegeven niet voornemens te zijn de gebouwen spontaan te verwijderen en de gemeente niet voornemens was tot onteigening over te gaan. Hierdoor was niet aannemelijk dat de bouwwerken binnen de planperiode zouden verdwijnen en mochten de gebouwen dus niet onder het overgangsrecht worden gebracht.



In het bestemmingsplan “Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied” is derhalve voor deze gronden een nieuwe bestemmingsregeling opgenomen.

Aan de gronden van de planlocatie is de bestemming 'Wonen' toegekend door vergroting van het woonbestemmingsvlak ter plaatse van Hazeldonksedreef 6, middels een gekoppeld woonbestemmingsvlak. Het woonbestemmingsvlak is met de aanduiding 'relatie' gekoppeld aan het woonbestemmingsvlak aan de oostzijde van de Hazeldonksedreef, waar de burgerwoning (Hazeldonksedreef 6) is gesitueerd. De betreffende gronden zijn bestemd voor wonen met bijbehorende voorzieningen. Daarnaast geldt voor de locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Tevens zijn de volgende gebiedsaanduidingen van toepassing: 'vrijwaringszone – radarverstoringgebied', 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en wro-zone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing peildatum 1 juli 2008'.

De gronden geduid met 'Waarde – Archeologie 3' zijn, tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde in de bodem. Hier geldt voor bodemingrepen (met een omvang van meer dan 1.000 m² en dieper dan 5 cm beneden maaiveld) een omgevingsvergunningplicht, waarbij de eventuele aantasting van de archeologische waarden nader onderzocht moet worden.

Het zuidelijk gedeelte van het plangebied is daarnaast aangeduid als 'wro-zone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)'. Hiervoor geldt het omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden niet zoals dat in verband met verwachtingswaarde archeologie is opgenomen. Dit betreft immers een bufferzone van 50 meter rondom bestaande bebouwing (peildatum dd. 1 juli 2008), waarbinnen gronden zijn vrijgesteld van nader archeologisch onderzoek. Binnen de aangeduide 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' gelden specifieke stringente regels voor veehouderijen.

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radarverstoringgebied' mag, in afwijking van hetgeen overigens binnen de diverse bestemmingen is toegestaan, de hoogte van 114 meter niet door bebouwing worden overschreden. Van deze voorgescreven hoogte kan het bevoegd gezag door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning onder voorwaarden afwijken.

Het bestemmingsplan biedt via afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden de mogelijkheid om het plan op onderdelen te wijzigen.

Tussenuitspraak Raad van State 26 augustus 2015

Onder meer het college van gedeputeerde staten van de provincie Noord-Brabant had beroep aangetekend tegen de opgenomen gekoppelde woonbestemming ter plaatse van het plangebied.

Volgens het college is de toegekende woonbestemming in strijd met de artikelen 3.1 tweede lid, (zorgvuldig ruimtegebruik), 5.1 eerste lid (ecologische hoofdstructuur = ehs), 6.7, eerste lid, aanhef en onder a. en 7.7. eerste lid (bestaande burgerwoningen) van de Verordening 2014.

Binnen de ehs dienen bestemmingen te worden toegekend, die strekken tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van het als ehs aangewezen gebied. De uitgebreide woonbestemming wordt beschouwd als een nieuwe bestemming, die voor de legalisering van de bijgebouwen niet noodzakelijk is en waarbij geen gebruik is gemaakt van een bestaand bouwperceel.

De Afdeling heeft in haar tussenuitspraak geoordeeld dat het toelaten van bestaande bebouwing niet met zich meebrengt dat een woonbestemming moet worden toegekend.

Ook met een andere bestemming kan de bebouwing als zodanig worden bestemd. De Afdeling heeft de raad opgedragen toereikend te motiveren dat een bestemming 'Wonen' voor het plangebied niet langer in strijd is met de artikelen 4.2, eerste lid (bescherming ecologische hoofdstructuur), 11.1, eerste lid (nieuwbouw woningen) en artikel 2.1, tweede lid (kwaliteitsverbetering) van de Verordening en ook overigens aanvaardbaar is

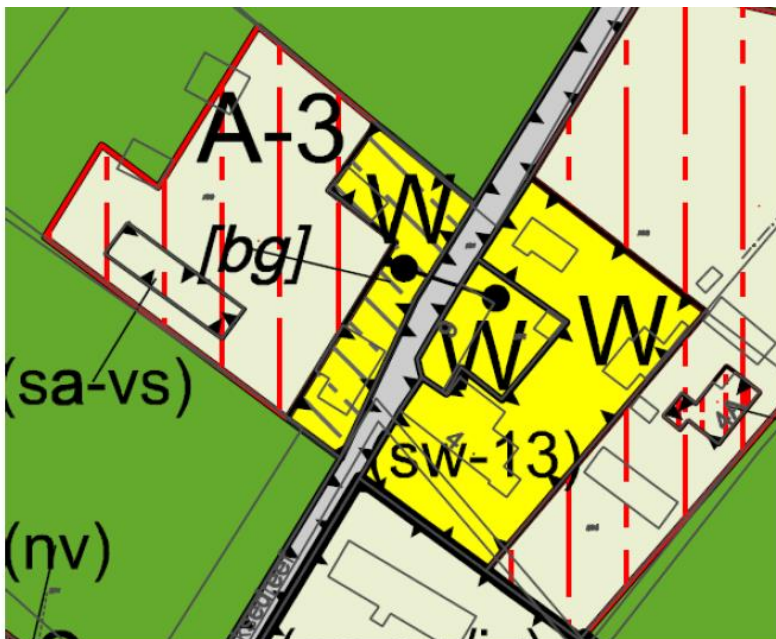
dan wel een andere planregeling voor dit perceel vast te stellen en binnen de uiteindelijke bestemming te voorzien in een toereikende bijgebouwenregeling voor dit perceel.

Nieuwe vaststelling bestemmingsplan Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied, dd. 16 februari 2016

Als gevolg van de gerechtelijke tussenuitspraak heeft de gemeenteraad de gronden ter plaatse van de legaal opgerichte (voormalige agrarische) gebouwen binnen het gekoppelde woonbestemmingsvlak voorzien van de nadere bouwaanduiding 'bijgebouwen'. Daarnaast is tevens de maximale toegestane (bestaande) oppervlakte van de gebouwen (220 m²) vastgelegd en is de situering voor de voorgevelrooilijn juridisch geregeld. Met toepassing van een generieke afwijking kan weliswaar herbouw van een bestaande woning worden toegestaan (artikel 23.3.3). In de regels is echter expliciet opgenomen dat herbouw van een woning niet plaats mag vinden op een deel van een bestemmingsvlak dat is aangeduid als 'bijgebouwen', zoals op onderhavige locatie het geval is.

Daarnaast is voor het gehele perceel R190 een quickscan natuurwaarden uitgevoerd, die als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan is toegevoegd. Uit de resultaten van de quickscan kan worden geconcludeerd dat binnen het plangebied geen waarden aanwezig zijn van het aangewezen natuurbeheertype "droog bos met productie", conform het Natuurbeheersplan. Het huidige gebruik van de gronden staat het (mogelijk) voorkomen van beschermde soorten niet in de weg en heeft geen negatieve effecten tot gevolg ten aanzien van deze soorten en het naastgelegen bos.

Navolgend is een uitsnede van de verbeelding van het vastgestelde bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' voor de locatie opgenomen.



Figuur: uitsnede bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' (vastgesteld 16 februari 2016)

Uitspraak Raad van State dd. 1 februari 2017

In de einduitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (d.d. 1 februari 2017) over het bestemmingsplan "Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied" heeft de Afdeling het gemeentelijk vaststellingsbesluit voor de planlocatie vernietigd en is de gemeenteraad opgedragen binnen 26 weken voor deze locatie een nieuw besluit te nemen. Deze uitspraak is als bijlage bij de toelichting van dit

bestemmingsplan opgenomen. Het door de raad te nemen nieuwe besluit heeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid. Dit betekent dat de raad voor deze locatie een nieuwe bestemmingsregeling dient vast te stellen met inachtneming van de overwegingen uit de gerechtelijke uitspraak, zonder dat hiervoor een algemene voorbereidingsprocedure gevolgd dient te worden en belanghebbenden zienswijzen kunnen indienen.

De Afdeling is van oordeel dat de in het bestemmingsplan toegekende (gekoppelde) woonbestemming in strijd is met artikel 5.1 eerste lid, aanhef en onder a en c, van de provinciale Verordening ruimte 2014 met betrekking tot de ehs. De planlocatie maakt in de Verordening ruimte 2014 nog steeds onderdeel uit van de ehs. Eerdere verzoeken tot herbegrenzing zijn afgewezen. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de ehs strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Een zodanig bestemmingsplan bepaalt dat zolang de ecologische hoofdstructuur niet is gerealiseerd, de bestaande bebouwing en de bestaande planologische gebruiksactiviteit zijn toegelaten.

De provinciale begrenzing van de ehs wordt door de Afdeling niet in strijd geacht met een hoger wettelijk voorschrift of een algemeen rechtsbeginsel. Alhoewel thans geen natuurwaarden aanwezig zijn, heeft het gebied als uitloper van een bosgebied nog altijd de potentie om onderdeel uit te maken van de ehs. Op dergelijke locaties is alleen bestaande legale bebouwing toegestaan om te voorkomen dat het gebied minder geschikt wordt voor de realisering van de ehs. De toegekende (gekoppelde) woonbestemming wordt gelet op de voorheen geldende agrarische bestemming, als een nieuwe gebruiksactiviteit beschouwd. Met de opgenomen aanduiding 'bijgebouwen' als onderdeel van de woonbestemming is aan de bestaande legale bebouwing een andere bestemming gegeven. Deze woonbestemming strekt niet tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van het als ehs aangewezen gebied en kan derhalve niet worden toegestaan.

Bestemmingsplan "perceel Hazeldonksedreef ongenummerd, tegenover Hazeldonksedreef 6", besluit 11 juli 2017.

Gelet op de einduitspraak van de Afdeling dd.1 februari 2017 is voor onderhavige gronden een nieuwe bestemmingsregeling opgenomen.

Overeenkomstig de overige gronden van het kadastraal perceel en het feit dat er blijkens de uitgevoerde quickscan momenteel geen natuurwaarden aanwezig zijn op de locatie is de gebiedsbestemming 'Agrarisch' opgenomen. Gezien de situering binnen het NNB is daarnaast de aanduiding 'overige zone – Natuur Netwerk Brabant' opgenomen, om een eventuele toekomstige realisering van het NNB niet te belemmeren. Oprichting van (nieuwe) bebouwing en verharding is hier niet toegestaan.

Voor de feitelijk vergunde bebouwing is de aanduiding 'veldschuur' opgenomen. Deze opstallen mogen worden benut voor (hobbymatig) agrarisch gebruik alsmede hobbymatige stalling en opslag. Vervangende herbouw van de opstallen op de bestaande locatie is toegestaan, waarbij de bestaande maatvoering (goot- en bouwhoogte en de bestaande inhoud) als maximum geldt. Daarnaast is voor de feitelijke verharding, mede ter ontsluiting van de veldschuren de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – verharding' opgenomen. Een uitbreiding van de verharding, buiten deze aanduiding, is niet toegestaan.

Verder zijn voor de volledigheid de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3', de gebiedsaanduidingen 'wetgevingszone – omgevingsvergunning bosovergangsgebied', 'wetgevingszone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing', 'vrijwaringszone – radarverstoringgebied' en 'overige zone – beperkingen veehouderij' conform de omliggende gronden opgenomen.

Tussenuitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State: 14 november 2018:

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan heeft de eigenaar van het perceel en een buurtbewoner beroep ingesteld.

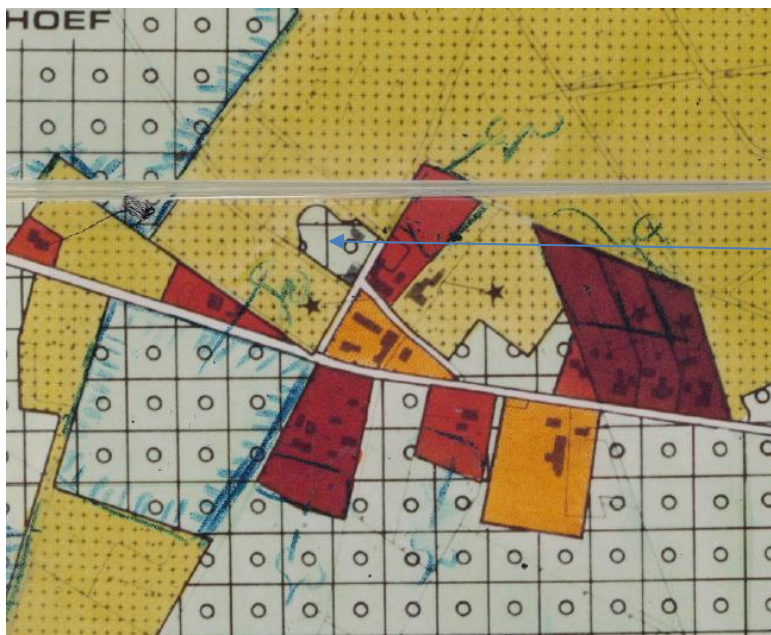
Het beroep van de eigenaar richt zich vooral tegen de gebruiksmogelijkheden van de veldschuren, zijnde hobbymatig agrarisch gebruik en/of hobbymatige stalling en opslag. Dit gebruik vindt de eigenaar te beperkt, gelet op het historische en het huidige gebruik dat verder zou gaan dan alleen hobbymatig agrarisch gebruik. Ter zitting heeft de eigenaar daarom verklaringen van vorige eigenaren overgelegd over het gebruik in het verleden (1985-1992). Verklaard is dat één van de gebouwen ook gebruikt werd als garage en hobbyruimte en deels gebruikt als opslagruimte. In het andere gebouw is in het verleden een keuken en toilet aangebracht. De Afdeling kon op dat moment het waarheidsgehalte van deze ter zitting gegeven verklaringen niet beoordelen. Daarom moet de gemeenteraad nader onderzoeken of het verklaarde niet agrarische hobbymatige gebruik onder het gebruiksovergangsrecht van het bestemmingsplan uit 1988 valt. Als uit dat onderzoek niet blijkt dat in het verleden inderdaad sprake was van niet agrarisch gebruik, dan is de nu opgenomen regeling correct.

In afwachting van de uitkomsten van dat onderzoek doet de Afdeling nog geen uitspraak over het beroep van de buurtbewoner, voor zover zij betoogt dat het gebruik van de bijgebouwen te ruim is.

In de tussenuitspraak is daarnaast al duidelijk geworden dat het beroep van de buurtbewoner ten aanzien van de verharding gegrond zal worden verklaard in de einduitspraak. Het beroep ten aanzien van de bouwregels van de buurtbewoner zal daarin ongegrond verklaard worden.

Als gevolg van deze historie is voor dit perceel op dit moment nog steeds de Correctieve herziening IX bestemmingsplan buitengebied' het geldende bestemmingsplan

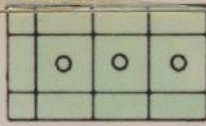
Als gevolg van de vernietiging van de bestemmingsregeling voor de planlocatie in het bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' alsmede de eerdere vernietiging van de bestemmingsplanregeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied" is momenteel voor de betreffende gronden de regeling uit het voormalige bestemmingsplan 'Correctieve herziening IX bestemmingsplan Buitengebied 1988' van toepassing. De gronden zijn in dit geldend bestemmingsplan bestemd als 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied'. Binnen deze bestemming is oprichting van gebouwen niet toegestaan.



Perceel tegenover
Hazeldonksedreef 6

Figuur: Uitsnede uit correctieve herziening IX bestemmingsplan Buitengebied 1988: bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied

- extensieve recreatie



Landschappelijk waardevol agrarisch gebied

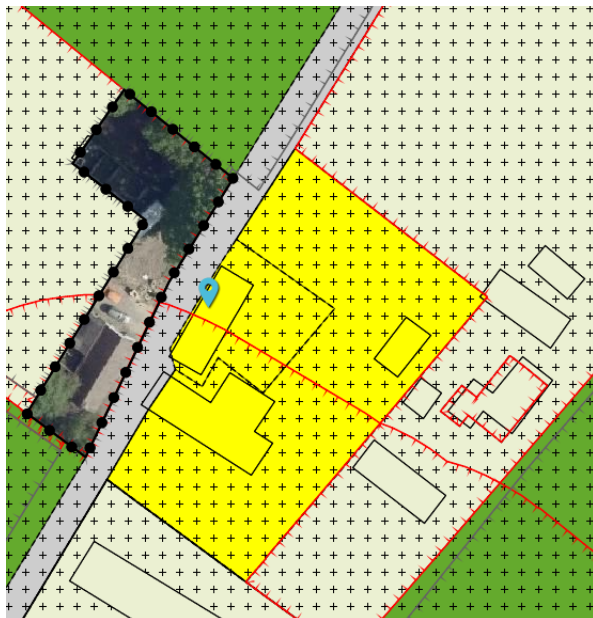
- doeleinden:
- de uitoefening van landbouw (mede omvattende de populieren-, de griendhout- en wilgenteelt)
 - behoud en/of herstel van de :
 - natuurwetenschappelijke waarden
 - landschappelijke waarden
 - cultuurhistorische waarden
 - extensieve recreatie
 - voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid als „kernrandgebied”: het vervullen van een bufferfunctie
 - voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid als „invloedszone verkeer”: de behartiging van verkeersbelangen

Bijlage B: onderzoek

Onderstaand is het onderzoek beschreven, dat is uitgevoerd. Dit in opdracht van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State in de tussenuitspraak van 14 november 2018, over het bestemmingsplanplan perceel Hazeldonksedreef ongenummerd, tegenover Hazeldonksedreef 6 (kenmerk uitspraak 201706796/1/R2).

Bestemmingsplan perceel Hazeldonksedreef ongenummerd, tegenover Hazeldonksedreef 6

Op 11 juli 2017 is het bestemmingplan 'perceel Hazeldonksedreef ongenummerd, tegenover Hazeldonksedreef 6' vastgesteld. Hiertegen is door de eigenaar van het perceel en door een buurtbewoner beroep ingesteld.



Waarom is dit bestemmingsplan vastgesteld?

Over dit perceel zijn ook beroepen ingesteld tegen zowel het bestemmingsplan 'Buitengebied' (2007) als 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' (2014). Als gevolg van deze eerdere beroepen en de uitspraken van de Afdeling hierover, geldt voor dit perceel nu nog steeds het bestemmingsplan 'Correctieve herziening IX bestemmingsplan Buitengebied' (1988).

De Raad van State heeft daarbij bepaald dat de gemeenteraad een 'passende' regeling voor de twee gebouwen moet vast stellen.

Passende regeling in het bestemmingsplan perceel Hazeldonksedreef ongenummerd, tegenover Hazeldonksedreef 6

In het bestemmingsplan is, uitgaande van de geldende bestemming in de Correctieve herziening IX, aan de twee op het perceel aanwezige gebouwen de aanduiding 'veldschuur' toegekend, met de daarbij behorende specifieke gebruiks- & bouwregeling. Ook is de op het perceel aanwezige verharding positief bestemd als 'verharding'.

Beoordeling van de beroepsgronden

Het beroep van de eigenaar richt zich vooral tegen de gebruiksmogelijkheden van de veldschuren, zijnde hobbymatig agrarisch gebruik en/of hobbymatige stalling en opslag.

Dit gebruik vindt de eigenaar te beperkt, gelet op het historische en het huidige gebruik dat verder zou gaan dan alleen hobbymatig agrarisch gebruik. Ter zitting heeft de eigenaar daarom verklaringen van vorige eigenaren overgelegd over het gebruik in het verleden (1985-1992). Verklaard is dat één van de gebouwen ook gebruikt werd als garage en hobbyruimte en deels gebruikt als opslagruimte. In het andere gebouw is in het verleden een keuken en toilet aangebracht. De Afdeling kon op dat moment het waarheidsgehalte van deze ter zitting gegeven verklaringen niet beoordelen. Daarom moet de gemeenteraad nader onderzoeken of het verklaarde niet agrarische hobbymatige gebruik onder het gebruiksovergangsrecht van het bestemmingsplan uit 1988 valt. Als uit dat onderzoek blijkt dat in het verleden alleen sprake was van hobbymatig agrarisch gebruik, dan is de nu opgenomen regeling correct.

De buurtbewoner is van mening dat de gebruiksmogelijkheden van de veldschuren juist te ruim zijn. Op dit aspect gaat de Afdeling in afwachting van de uitkomsten van het onderzoek van de gemeenteraad niet in. Dat onderzoek is nu gedaan. Daar wordt onder het kopje verklaringen verder op ingegaan.

Dit was de enige opdracht van de Afdeling in de tussenuitspraak.

In de tussenuitspraak is daarnaast al duidelijk geworden dat het beroep van de buurtbewoner ten aanzien van de verharding gegrond zal worden verklaard in de einduitspraak. Het beroep ten aanzien van de bouwregels van de buurtbewoner zal daarin ongegrond verklaard worden.

Opdracht Afdeling: gemeenteraad moet onderzoeken of het gestelde / bestaande niet agrarische gebruik onder het gebruiksovergangsrecht valt en (daarmee) toereikend te motiveren dat het plan voldoet aan de Vr2014

Naar aanleiding van deze opdracht / uitspraak is overleg gevoerd met de advocaat van de heer [REDACTED], de heer N. Croijmans.

Immers op basis van jurisprudentie (uitspraak van 27 juni 2007, ECLI:NL:RVS:2007:BA8121), is het aan degene die een beroep doet op het overgangsrecht van een bestemmingsplan om aannemelijk te maken dat het met het bestemmingsplan strijdige gebruik op de peildatum plaatsvond en nadien ononderbroken is voortgezet.

Daarbij komt dat het voor het college / de gemeenteraad ondoenlijk is om gegevens over het **gebruik** van gebouwen/schuren te staven. Immers op basis van luchtfoto's, die wij natuurlijk wél in bezit hebben, is slechts te bepalen hoe percelen ingericht zijn, niet hoe de zich daarop bevindende gebouwen ingericht of in gebruik zijn.

Daarom is het in dit geval aan de heer [REDACTED] om aannemelijk te maken dat de gebouwen vanaf 1985 uitsluitend hobbymatig zijn gebruikt en dat het gebruik ook is voortgezet.

Verklaringen

Tijdens de zitting op 29 augustus jl. leverde de advocaat van de heer [REDACTED] twee verklaringen aan over het gebruik in het verleden.

De eerste verklaring was van de dochter van de oud-eigenaar. Zij is op de boerderij geboren en heeft zeer nauwkeurig beschreven welke activiteiten plaatsvonden op het perceel en met name in de gebouwen.

De tweede verklaring is van de eigenaar die de woning met bijbehorende opstallen en gronden heeft verkocht aan de heer [REDACTED]. Hij heeft in 1991 de woning gekocht en het privégebruik van de gebouwen voortgezet. Hij heeft nooit agrarische activiteiten uitgevoerd.

Na de zitting is de verklaring van de dochter van de oud-eigenaar aangevuld. Daarnaast heeft de heer [REDACTED] nog twee verklaringen overgelegd.

De eerste verklaring is van een ondernemer die in 1969 de aspergeproductie van de toenmalige eigenaar had overgenomen en om de hoek woonde. De verklaring van de ondernemer is zeer nauwkeurig en beschrijft het gebruik van de gebouwen.

De tweede verklaring is afkomstig van het bedrijf dat de biggen in het verleden leverde op het bedrijf. De verklaring geeft nauwkeurig het gebruik van beide gebouwen weer.

Deze verklaringen zijn als bijlage toegevoegd bij dit onderzoek (bijlage 'verklaringen').

We hebben geen reden om te twijfelen aan de juistheid van deze verklaringen. Dit gezien de consistente inhoud van de diverse verklaringen en gelet op de volgtijdelijkheid van de informatie. De verklaringen komen bovendien van de voormalige eigenaren, mensen die in de betreffende periode in de directe omgeving van de locatie woonden en mensen die (de bewoners van) de woning destijds bezochten.

Daarbij komt dat wij niet kunnen aantonen dat de verklaringen niet juist zouden zijn. Wij hebben bijvoorbeeld geen controlerapporten, bezoekverslagen uit die tijd van deze locatie, c.q. aan deze gebouwen.

Conclusie opdracht Afdeling en vervolg

Dit alles bij elkaar maakt dat wij het voldoende aannemelijk achten dat het gebruik als 'normaal bijgebouw' vanaf 1985 ononderbroken is voortgezet

Wij zijn voornemens de gebruiksregeling in elk geval zodanig aan te passen dat deze veldschuren hobbymatig en/of agrarisch gebruikt mogen worden uitsluitend door de eigenaar van het perceel.

Is deze voorgestelde regeling ruimtelijk aanvaardbaar?

In de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied was voor het betreffende perceel een woonbestemming, met een gekoppeld bouwvlak met het perceel Hazeldonksedreef 6 opgenomen. De gebouwen zouden daarmee 'een normaal bijgebouw bij een woning zijn'. Omdat daartegen door de provincie beroep is ingesteld en dat beroep gegrond verklaard is, is er geen sprake geworden van 'normale bijgebouwen' bij een woning op het perceel tegenover Hazeldonksedreef 6.

Uit het feit dat de raad deze bestemming in het verleden wel heeft opgelegd, blijkt in elk geval dat het gebruik 'als normaal bijgebouw bij een woning' door de gemeenteraad als ruimtelijk aanvaardbaar werd geacht.

In de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied is op diverse percelen in het bestemmingsplan de aanduiding 'veldschuur' opgenomen. Deze aanduiding geldt ook voor het derde gebouw op het perceel tegenover Hazeldonksedreef 6. Ten aanzien van het gebruik van de veldschuur op het perceel (aangeduid op onderstaande planverbeelding) is het volgende bepaald (deze veldschuur is geen onderdeel van beroep): "*de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor hobbymatig en/of agrarisch gebruik bij een woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' en 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 2'*". Tegen de algemene regeling in het bestemmingsplan en specifieke tegen de derde veldschuur op het perceel is geen beroep aangetekend door de provincie en/of door de buurtbewoner. De aanduiding voor de veldschuur is daarmee onherroepelijk geworden. Dat betekent dat de achterste veldschuur hobbymatig gebruikt mag worden.

In de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied zijn de meest recente inzichten over het gebruik van een veldschuur vastgelegd. Daarbij is het ruimtelijk aanvaardbaar

geacht dat een veldschuur, ook op een agrarische bestemming, hobbymatig gebruikt wordt.



Uitsnede uit derde herziening: 3^e veldschuur op het betreffende perceel: aanduiding onherroepelijk

De aanduiding veldschuur met hobbymatige gebruiksmogelijkheden is in lijn met het eerder door de raad vastgestelde derde herziening bestemmingsplan buitengebied. Daarmee heeft de gemeenteraad de meest recente ruimtelijk acceptabele inzichten voor het gebruik van veldschuren vormgegeven.

Door nu de bepaling op te nemen dat de bijgebouwen hobbymatig en/of agrarisch gebruikt mogen worden uitsluitend door de eigenaar van het perceel, voldoet de gebruiksbepaling tevens aan de voor de gemeenteraad meest recente, ruimtelijk acceptabele inzichten voor het gebruik van veldschuren.

Tot slot wijzen wij nog op het volgende:

Bij het vastleggen van een gebruiksregeling voor deze veldschuren is de provinciale verordening ruimte relevant.

Ten tijde van zowel het vaststellen van de 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' als van het 'bestemmingsplan perceel Hazeldonksedreef ongenummerd, tegenover Hazeldonksedreef 6' gold de Verordening ruimte 2014 (Vr2014). Inmiddels is de Verordening ruimte Noord-Brabant in werking (inwerkingtreding 15 juli 2017).

Op grond van artikel 2, derde lid onder a onder II van de Verordening Ruimte wordt onder een bestaand bouwperceel, bestaande bebouwing, een bestaande planologische gebruiksactiviteit of een bestaande omvang, verstaan: een besluit van het gemeentebestuur als direct gevolg van een onherroepelijke uitspraak van een bestuursrechter.

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat als een gemeente vanwege een uitspraak van de rechter een besluit moet nemen dat niet past binnen de kaders die de verordening stelt, er een impasse ontstaat.

Deze kwestie is al meerdere malen bij de Afdeling bestuursrechtspraak geweest. De Afdeling heeft ons opgedragen om een passende bestemming op te nemen. Met de laatste tussenuitspraak hebben wij de opdracht gekregen om het beroep op het gebruiksovergangsrecht te beoordelen. Wij zijn van mening dat het gebruik voldoende aannemelijk is gemaakt. Mocht de Afdeling van oordeel zijn dat het niet het geval is, dan kan het bestaande gebruik in ieder geval op basis van voornoemde bepaling worden vastgelegd.

Samenvattende conclusie

Nu geconstateerd wordt dat het bestaande niet-agrarische hobbymatige gebruik bij de woning onder het gebruiksovergangsrecht van de Correctieve herziening IX bestemmingsplan Buitengebied 1988 valt, moet dat gebruik als recht worden vastgelegd in het "bestemmingsplan perceel Hazeldonksedreef ongenummerd tegenover 6". Dit vloeit ook voort uit de opdrachten van de Afdeling, zowel uit de uitspraak over de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied als uit de uitspraak van 14 november jl. om voor het perceel een passende regeling op te leggen.

Wij zijn dan ook van mening dat in deze specifieke situatie en vanwege het feit dat het op basis van de door appellant overgelegde verklaringen het aannemelijk is geworden dat de gebouwen sinds eind jaren 80 in gebruik zijn als bijgebouw bij een woning, er inmiddels een situatie ontstaan is, die als een 'bestaande planologische gebruiksactiviteit' in de zin van de provinciale verordening beschouwd moet worden.

Daarom zullen wij in de planregeling opnemen dat de twee veldschuren op het betreffende perceel hobbymatig en/of agrarisch gebruikt mogen worden uitsluitend door de eigenaar van het perceel.

=====

Geschiedenis Hazeldorpsedreef 6.

Mijn vader [REDACTED] is op 7 december 1933 op de boerderij geboren. Hij is de oudste uit een gezin van 6 kinderen. In 1962 heeft mijn vader samen met mijn moeder de boerderij overgenomen van zijn ouders.

Mijn vader had in de tijd keien op stal van huis, kippen in 2 hokken en een varkensstal. (grote stal)

De varkens heeft hij uitgekaid naar ong. 100 varkens.

Zelf ben ik op 7 februari 1964 op de boerderij geboren en 3 1/2 jaar later mijn zus.

De broer van mijn vader heeft samen met zijn vrouw in 1 van de kippenstallen gewoond en daar hun eerste kind gekregen.

In eind 1966 is hij vanuit de kippenstal verhuisd naar de Hazeldorpsedreef.

Deze stal is toen omgebouwd naar ziekenboeg voor de varkens. Het achter

ded is eerst opslag geweest

In 1969 is mijn vader gestopt met het
boerenbedrijf en is in loondienst gegaan.
mijn moeder heeft vanaf toen de varkens
verzorgd. deze hebben ze aan gehouden
tot aug. 1985.

Toen ook de varkens weg waren hebben ze
het voorste deel omgebouwd naar
garage en hobbyruimte.
Het laatste deel is later opslagruimte
geworden.

In het laatste deel van het kippenhok is in
1985 een toilet en keuken gemaakt 10m.
kampplaats voor de voetbalclub Witterhost.
Dit is tot 1990 gedaan.

In 1991 is de boerdery verkocht.

Toen stond er de boerdery - varkensstal als
garage / opslag. kippenhok en kippenhok
omgebouwd met toilet + deukenkistje.

gacht het hierin kwam in het verleden
de jagers eten en pauzeren.
scheur opstal van hout / stro.

6. dec - 2018

De grote stal waarin voerin de garage en fietsen stonden, was belangrijk om de hobby's uit te kunnen voeren.

Dit hoorde dus bij de boerderij omdat deze niet groot genoeg was om dit hierin te doen. Een boven was er niet om te gebruiken dit was een open zelder zonder vaste trap. Wy als kinderen konden hier ook een feestje organiseren en met vrienden gezellig samen zijn.



[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 28 augustus 2018 15:03
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Hazeldonksedreef 6

Beste Rene,

Het perceel aan de Hazeldonksedreef 6 heb ik begin 1992 aangekocht als burgerwoning en heb de bijbehorende gebouwen gebruikt voor de stalling van mijn hobbypaarden en opslag. Ik gebruikte de voormalige agrarische gebouwen dus voor privédoeleinden. Ik had het perceel immers gekocht bij de woning aan de Hazeldonksedreef 6. Ik wist niet beter dan dat de gebouwen ook voor privé gebruikt mochten worden. In het noordoostelijke gedeelte van het perceel was verharding aanwezig. Ik heb in 1993 betonklinkers gelegd om de auto's te parkeren. Daarnaast heb ik de tegels voor de woning en de eerste schuur vervangen door betonklinkers. Ik heb geen foto's kunnen vinden van het perceel maar wel van de hobbypaarden. Het is op de foto's echter niet te zien dat die op het perceel liepen.

Met vriendelijke groet, [REDACTED]

Verklaring boerderij [REDACTED]

[REDACTED] had tot 1969 varkens melkkoeien en asperges.

Wij Familie [REDACTED] hebben de asperges in 1969, overgenomen van de fam [REDACTED].

In 1969 is het bedrijf van de fam [REDACTED] gesaneerd met de ruilverkaveling de Astense AA

En is alle landbouwgrond ingeleverd.

Daarna is hij hobbymatig verdergegaan met varkens tot begin jaren tachtig, en in het dagelijks leven als vrachtwagenchauffeur gaan werken.

In de kleine schuur, die verbouwd was tot woning met sanitaire voorzieningen, heeft eerst zijn broer [REDACTED] met vrouw [REDACTED] gewoond.

Daarna zijn de beide schuren hoofdzakelijk gebruikt voor eigen prive.

In de zomer waren er in beide schuren regelmatig feesten van scoutings voetbalteams etc en in de winter droppings.

[REDACTED] was vrijwilliger bij de voetbalclub Liessel en droeg zorg voor de velden. Hij had speciaal daarvoor een kleine tractor met ballon gazon banden en een kiepertje. Deze spullen stonden in de grote schuur.

Toen de varkens wegwaren heeft hij in de grote schuur een autogarage gemaakt voor autos en fietsen.

Het gezin [REDACTED] gebruikte ook de grote schuur voor het vorstvrij houden van de bloemen en planten.

In de grote schuur waren ook een koelkast diepvries en aanrechtblad aanwezig, en diende als een extra ruimte voor bij het woonhuis.

[REDACTED]

Haseldonkseweg 18

[REDACTED]

Ommel, 11 december 2018

Op de Hazeldonksedreef 6 te Liessel woonde vroeger familie [REDACTED]. Wij kwamen wekelijks bij elkaar aangezien onze ouders goed bevriend waren met elkaar. Daarnaast heeft mijn vader in het verleden de biggen geleverd aan de familie [REDACTED]. Hoewel in 1969 het bedrijf gesaneerd was, had de familie [REDACTED] nog hobbymatig varkens in de grote schuur. In 1985 zijn de laatste varkens afgevoerd.

De grote schuur is vervolgens in gebruik genomen ten behoeve van privédoeleinden en stalling en opslag (auto's/kleine tractor/planten en spullen uit de woning). Het gebouw werd ook gebruikt door de kinderen om in te verblijven. Het was dus een gezellige schuur voor de kinderen maar ook voor feestjes. Daarnaast heeft de voetbalvereniging jaarlijks gebruik gemaakt van de grote schuur voor voetbalkampen. De scouting heeft de grote schuur ook gebruikt voor kampen. Bij de kampen werd gelogeerd in de grote schuur maar ook in de kleine schuur (de kippenschuur). De kippenschuur was namelijk al ingericht voor bewoning. Vroeger had [REDACTED] namelijk met zijn gezin in de kippenschuur gewoond. De schuur was dus al volledig ingericht. Nadat [REDACTED] uit de woning is gegaan, heeft de familie deze ruimte ook gebruikt om te spelen en als extra bijgebouw bij de woning. Ik weet niet anders dan dat de ruimte werd gebruikt voor hobbymatige activiteiten van de familie.

[REDACTED]

