

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant,
appellant,

en

de raad van de gemeente Valkenswaard,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 25 april 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Mozaïek" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft het college beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De raad heeft nadere stukken ingediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 31 oktober 2013, waar het college, vertegenwoordigd door J.D.F. Verboom, werkzaam bij de provincie, en de raad, vertegenwoordigd door E. van den Boom, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts zijn ter zitting J.A. Gijsbers en M.H.P. Gijsbers-Sanders (hierna tezamen en in enkelvoud: Gijsbers) 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 college betoogt dat de raad de plandelen met de bestemming "Tuin", "Wonen" en "Agrarisch" ter plaatse van de boerderij aan de Kromstraat 55-57 ten onrechte heeft vastgesteld. Daartoe voert hij aan dat in strijd met artikel 11.1 van de Verordening ruimte 2012 van de provincie Noord-Brabant (hierna: Verordening 2012) een nieuwe zelfstandige woning, met alle bijbehorende bouw mogelijkheden, aan het buitengebied is toegevoegd. Het voorheen geldende plan stond ter plaatse twee woningen niet toe. Gelet daarop is volgens het college ook geen sprake van een bestaande situatie als bedoeld in artikel 1.2, derde lid, aanhef en onder b, van de Verordening 2012. De door de raad genoemde omstandigheden dat in het kader van de Wet waardering onroerende zaken wordt uitgegaan van twee woningen, dat een bouwvergunning is verleend voor een verbouwing en dat de woningen geen deel uitmaken van het agrarische bedrijf, doen niet af aan de planologische nieuwvestiging van een woning ter plaatse, aldus het college. Ter zitting heeft het college toegelicht dat als gevolg van het omzetten van een deel van de agrarische bestemming in een woonbestemming het een zogeheten VAB-locatie wordt, waardoor meer

ruimte ontstaat voor toekomstige ontwikkelingen die ongewenst zijn in het buitengebied. Het college heeft ter zitting overigens te kennen gegeven dat de Verordening 2012 zich niet verzet tegen een bestemming die de bewoning van het verbouwde deel van de boerderij als onzelfstandige woning toestaat.

2.1. De raad stelt zich op het standpunt dat sprake is van een conserverend plan, waarin de bestaande, legale situatie met betrekking tot de twee woningen van Gijsbers is bestemd en geen ruimtelijke ontwikkeling, als bedoeld in de Verordening 2012, wordt mogelijk gemaakt. De boerderij is al sinds 1983 in gebruik voor twee woningen en voor de verbouwing zijn in 1981 en 1990 bouwvergunningen verleend. Voorts wijst de raad erop dat in 1998 door een gemeenteambtenaar een brief is gestuurd aan Gijsbers waarin staat dat er planologisch gezien twee woningen zijn toegestaan. Ook wijst de raad er ter ondersteuning op dat in het kader van de Wet waardering onroerende zaken wordt uitgegaan van twee woningen en dat de woningen geen deel uitmaken van het agrarische bedrijf. Handhavend optreden is volgens de raad dan ook niet meer mogelijk, waardoor het als een bestaande situatie als bedoeld in artikel 1.2, derde lid, aanhef en onder b, van de Verordening 2012 moet worden aangemerkt.

2.2. Ingevolge het kaartmateriaal bij de Verordening 2012 ligt de boerderij in agrarisch gebied.

Ingevolge artikel 1.2, derde lid, van de Verordening 2012 wordt, waar in deze verordening gesproken wordt over een bestaande bebouwing, een bestaande planologische gebruiksactiviteit of een bestaande omvang, daaronder verstaan:

(...)

b. datgene waarvan onherroepelijk vaststaat dat handhaving wegens strijdigheid met het geldende bestemmingsplan niet meer mogelijk is.

Ingevolge artikel 11.1, eerste lid, aanhef en onder a, stelt een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, met inbegrip van een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, regels ter voorkoming van nieuwbouw van één of meer woningen of solitaire recreatiewoningen.

2.3. Het perceel Kromstraat 55-57 heeft deels de bestemming "Agrarisch" met een bouwvlak en de aanduiding "bedrijfswoning" en deels de bestemming "Wonen" met een bouwvlak en de aanduiding "maximaal aantal wooneenheden = 1", alsmede de bestemming "Tuin".

Gelet op de planregels is binnen de bestemming "Wonen" en binnen de bestemming "Agrarisch" één woning toegestaan.

2.4. Ingevolge de voorheen geldende bestemmingsplannen "uitbreidingsplan in hoofdzaken herziening 1962" en "partiële herziening 1964 "Hoge Akkers West" van het uitbreidingsplan in hoofdzaken" gold ter plaatse een agrarische bestemming en was de op het tijdstip van het ter visie leggen van die plannen aanwezige boerderij toegestaan. Niet in geschil is dat de boerderij op dat moment één woning was. De Afdeling overweegt verder dat uit de overgelegde bouwvergunningen uit 1981 en 1990 en bijbehorende bouwtekeningen, anders dan de raad stelt, alleen kan worden

afgeleid dat vergunning is verleend voor een verbouwing waarbij in de boerderij twee wooneenheden zijn ontstaan, maar niet dat daarmee twee zelfstandige woningen zijn ontstaan. Overigens heeft Gijsbers ter zitting te kennen gegeven dat de woning na de verbouwing lange tijd is gebruikt voor een mantelzorgsituatie, dat het tweede woongedeelte thans wordt bewoond door zijn dochter en dat hij geen voornemens heeft de woning als zelfstandige woning te verkopen. Voor zover de raad wijst op de brief die in 1998 door een ambtenaar van de gemeente aan Gijsbers is verstuurd, overweegt de Afdeling dat die brief evenmin maakt dat ter plaatse planologisch twee zelfstandige woningen waren toegestaan. Daarbij wijst de Afdeling er ook op dat de bevoegdheid tot het vaststellen van een plan niet berust bij een ambtenaar, maar bij de raad. De andere door de raad genoemde omstandigheden, zoals de eigendomssituatie en de Wet waardering onroerende zaken, leiden evenmin tot het oordeel dat planologisch sprake was van twee zelfstandige woningen. De raad heeft zich, gelet op het voorgaande, niet in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat onherroepelijk vast staat dat niet handhavend kan worden opgetreden, zodat geen sprake is van een bestaande situatie als bedoeld in artikel 1.2, derde lid, aanhef en onder b, van de Verordening 2012.

Gelet op het voorgaande voorziet het plan ter plaatse in de toevoeging van een woning buiten bestaand stedelijk gebied in strijd met artikel 11.1, eerste lid, onder a, van de Verordening 2012. De raad heeft zich derhalve, mede gelet op de bij een woonbestemming behorende bouw- en gebruiksmogelijkheden, ten onrechte op het standpunt gesteld dat het plan niet voorziet in een met de Verordening 2012 strijdige ruimtelijke ontwikkeling. Wat betreft de stelling van de raad ter zitting dat het college niet is opgekomen tegen andere gelijksoortige situaties binnen het plangebied, overweegt de Afdeling dat dit, wat daar ook van zij, niet afdoet aan de strijdigheid van de bestreden plandelen met de Verordening 2012. Het betoog slaagt.

3. In hetgeen het college heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat ziet op de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Wonen", het plandeel met de bestemming "Tuin" en het plandeel met de bestemming "Agrarisch" en de aanduiding "bedrijfswoning", alle ter plaatse van het perceel Kromstraat 55-57, is genomen in strijd met artikel 11.1, eerste lid, onder a, van de Verordening 2012. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) de raad op te dragen om voor de vernietigde plandelen met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen. Het door de raad te nemen nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

4. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 10 maart 2010 in zaak nr. 200907266/1/H1; www.raadvanstate.nl), moet uit de artikelen 9.3.2 en 9.1.4, vierde lid, van de Invoeringswet Wro, in onderlinge samenhang bezien, worden afgeleid dat de onder de

Woningwet 1901 tot stand gekomen uitbreidingsplannen hun rechtsgevolg behouden tot vijf jaar na inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening. Dit betekent dat deze plannen hun rechtsgevolg per 1 juli 2013 hebben verloren. Om te voorkomen dat na de vernietiging van de voornoemde plandelen ter plaatse geen planologisch regime geldt, ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vijfde lid, van de Awb bij wijze van voorlopige voorziening te bepalen dat het "uitbreidingsplan in hoofdzaken herziening 1962" en de "partiële herziening 1964 "Hoge Akkers West" van het uitbreidingsplan in hoofdzaken" ter plaatse gelden tot de inwerkingtreding van het nieuw vast te stellen bestemmingsplan.

5. 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 Valkenswaard van 25 april 2013, waarbij het bestemmingsplan "Mozaïek" is vastgesteld, voor zover het betreft de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Wonen", het plandeel met de bestemming "Tuin" en het plandeel met de bestemming "Agrarisch" en de aanduiding "bedrijfswoning", alle ter plaatse van het perceel Kromstraat 55-57;
- III. draagt de raad van de gemeente Valkenswaard op om binnen 16 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen voor de vernietigde plandelen een nieuw besluit te nemen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;
- IV. treft de voorlopige voorziening dat het "uitbreidingsplan in hoofdzaken herziening 1962" en de "partiële herziening 1964 "Hoge Akkers West" van het uitbreidingsplan in hoofdzaken" ter plaatse van de vernietigde plandelen gelden;
- V. bepaalt dat de onder IV getroffen voorlopige voorziening vervalt op het tijdstip van inwerkingtreding van een bestemmingsplan zoals bedoeld onder III;
- VI. gelast dat de raad van de gemeente Valkenswaard aan het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 318,00 (zegge: driehonderdachttien euro) vergoedt.

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

w.g. Simons-Vinckx
lid van de enkelvoudige kamer

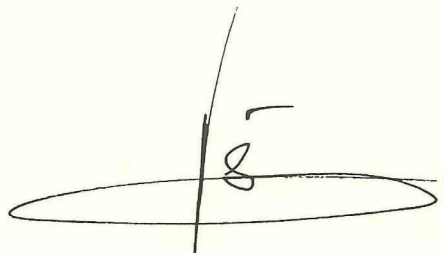
w.g. Kooijman
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 18 december 2013

177-715.

Verzonden: 18 december 2013

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,

A handwritten signature in black ink. It features a large, horizontal oval loop. A vertical line crosses the middle of the oval. To the right of the vertical line, there is a small, stylized mark that resembles a lowercase 'e' or a similar character.

mr. H.H.C. Visser