



Uitspraak 201504307/1/R3

Datum van uitspraak: woensdag 16 december 2015

Tegen: de raad van de gemeente Veldhoven

Proceduresoort: Eerste aanleg - enkelvoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Noord-Brabant

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:3811

201504307/1/R3.

Datum uitspraak: 16 december 2015

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Veldhoven,

en

de raad van de gemeente Veldhoven,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 14 april 2015 heeft de raad het bestemmingsplan "Reparatie bouwvlak bijgebouw [locatie 1]" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 29 oktober 2015, waar [appellant], bijgestaan door mr. M.M. Breukers en [gemachtigde], en de raad, vertegenwoordigd door drs. Yücesan-van Drunen en ir. S. Spijker, beide 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. Bij uitspraak van 17 december 2014, in zaak nr. [201311668/1/R3](#), heeft de Afdeling naar aanleiding van een door [appellant] ingesteld beroep het besluit van de raad tot vaststelling van het bestemmingsplan "Zandoerle en Heers-Westervelden" vernietigd, voor zover niet is voorzien in een aanduiding voor het bijgebouw op het

perceel [locatie 1] te Veldhoven. Naar het oordeel van de Afdeling was het standpunt van de raad dat een woning achter het bebouwingslint niet passend is bij de stedenbouwkundige structuur niet onredelijk en heeft de raad in redelijkheid kunnen besluiten het illegale gebruik van het bijgebouw niet voor zelfstandige bewoning te bestemmen. Aangezien het bijgebouw legaal is gebouwd behoorde het bouwwerk echter in beginsel als zodanig te worden bestemd.

Bij het plan is aan het gedeelte van het perceel [locatie 1] waarop zich het gebouw van [appellant] bevindt alsnog naast de bestemming "Wonen - 4" de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bestaand bijgebouw" en een bouwvlak gegeven. De planvoorschriften zijn ongewijzigd gebleven.

3. [appellant] betoogt dat, ter beantwoording van de vraag of het plan zich verdraagt met een goede ruimtelijke ordening, gekeken moet worden naar de feitelijke en juridische situatie zoals die gold ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan "Zandoerle en Heers-Westervelden". Het perceel [locatie 1] was toen al eigendomsrechtelijk en kadastraal afgesplitst van [locatie 2] en [appellant] is het perceel [locatie 1] geheel zelfstandig gaan bewonen. De percelen zijn zodanig ingericht dat het niet mogelijk is het ene perceel vanaf het andere te bereiken. Ook optisch bestaat geen verbondenheid tussen de gebouwen op de percelen [locatie 1] en [locatie 2], zodat niet gezegd kan worden dat de gebouwen op één bouwperceel zijn gelegen en daarmee is volgens [appellant] niet voldaan aan de in de artikel 1, lid 1.26 en lid 1.30, van de planregels gegeven definities van een bouwperceel en een bijgebouw. Ook in de uitspraak van de Afdeling van 22 april 2015 in zaak nr. 201407692/1/A1 is uitgegaan van een feitelijke uitleg van het begrip "bijbehorend bouwwerk", zo betoogt [appellant].

4. Ingevolge artikel 1, lid 1.26, van de planregels wordt onder een bijgebouw verstaan een vrijstaand gebouw dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

Ingevolge lid 1.30 wordt onder een bouwperceel verstaan een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten.

Ingevolge artikel 11, lid 11.2.1, gelden voor het bouwen binnen het bouwvlak en de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bestaand bijgebouw" de volgende regels:

a. het hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;

b. per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan;

(...)

d. bijgebouwen dienen in het bouwvlak en/of de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bestaand bijgebouw" te worden gebouwd;

(...).

4.1. Vast staat dat de percelen [locatie 2] en [locatie 1] oorspronkelijk één woonperceel vormden en dat het gebouw op perceel [locatie 1] als bijgebouw bij de woning [locatie 2] tot stand is gekomen. De planologische situatie wordt niet doorbroken doordat een bijgebouw feitelijk en/of privaatrechtelijk wordt afgesplitst van de woning door middel van koop en ingebruikname als zelfstandige woning; in planologisch opzicht is sprake gebleven van één woonperceel. Een tegengestelde opvatting zou tot het onaanvaardbare resultaat leiden dat de enkele verkoop van een bijgebouw of zelfs het enkel in gebruik nemen van een bijgebouw als woning aanleiding zou moeten geven om mee te werken aan de planologische totstandkoming van nieuwe zelfstandige woningen. Hetgeen [appellant] in dit verband nog heeft gesteld over de uitspraak van de Afdeling van 22 april 2015 in zaak nr. 201407692/1/A1 maakt dit niet anders. In die uitspraak werd uitleg gegeven aan het Besluit omgevingsrecht bij de vraag of een omgevingsvergunning voor bouwen kan worden verleend terwijl in dit geval de vraag dient te worden beantwoord welke planologische betekenis gegeven moet worden aan de omstandigheid dat na de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen de feitelijke situatie is gewijzigd.

Met het geven van een aanduiding voor een bestaand bijgebouw is het vergunde bijgebouw op het perceel [locatie 1] bij recht bestemd. Hiermee heeft de raad afdoende gevolg gegeven aan de uitspraak van de Afdeling van 17 december 2014.

Voorts heeft [appellant] geen argumenten aangedragen die leiden tot het oordeel dat de raad zich niet opnieuw in redelijkheid op het standpunt heeft mogen stellen dat het illegale gebruik van het bijgebouw voor zelfstandige bewoning ongewenst is.

Het betoog faalt.

5. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. R. Uylenburg, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R.E.A. Matulewicz, griffier.

w.g. Uylenburg w.g. Matulewicz
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 16 december 2015

45.

