



Raad van de gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10000
5420 DA GEMERT

Datum
29 maart 2019

Ons nummer
201807227/3/R2

Uw kenmerk

Inlichtingen



Onderwerp
Gemert-Bakel
Bp. Gemert-Bakel Buitengebied 2017

Procedure
Voorlopige voorziening

Geachte heer/mevrouw,

In de bovenvermelde procedure is uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.
Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak van de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op een verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening (artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht) in het geding tussen onder meer:

Peeldijk Minkery B.V., gevestigd te Milheeze en [REDACTED]
wonend te Milheeze, (hierna tezamen en in enkelvoud: Peeldijk Minkery)
verzoekers,

en

de raad van de gemeente Gemert-Bakel,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 5 juli 2018 heeft de raad het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft onder meer Peeldijk Minkery beroep ingesteld. Peeldijk Minkery heeft de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De raad heeft een nader stuk ingediend.

De voorzieningenrechter heeft het verzoek ter zitting behandeld op 14 maart 2019, waar Peeldijk Minkery, vertegenwoordigd door mr. [REDACTED] en de raad vertegenwoordigd door mr. [REDACTED] zijn verschenen. Voorts is ter zitting [REDACTED] bijgestaan door mr. [REDACTED] als partij gehoord.

Overwegingen

1. Het oordeel van de voorzieningenrechter heeft een voorlopig karakter en is niet bindend in de bodemprocedure.
2. Het verzoek strekt tot schorsing van artikel 35, lid 35.4, van de aan het plan verbonden planregels.
3. Artikel 35, lid 35.4, van de planregels luidt als volgt:
"Voor het perceel Peeldijk 12a te Milheeze mag het gebruik als woning van het op het perceel aanwezige chalet gedurende tien jaar worden voortgezet en wel uitsluitend door de persoon/personen, die op het moment van ter visie leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan in dit chalet woonachtig was/waren en volgens de gemeentelijke basisadministratie van de gemeente Gemert-Bakel als hoofdbewoner en zijn of haar partner op dit adres staat/staan ingeschreven, waarbij renovatie- en onderhoudswerkzaamheden zijn toegestaan".
4. Het artikellid bevat persoonsgebonden overgangsrecht ten behoeve van de bewoners van het chalet op het perceel Peeldijk 12a te Milheeze, [REDACTED] (hierna tezamen en in enkelvoud: [REDACTED]). [REDACTED] heeft op 13 december 2018 een omgevingsvergunning voor het gedeeltelijk vernieuwen het chalet aan de Peeldijk 12a aangevraagd. Gelet hierop acht de voorzitter een spoedeisend belang aanwezig.
5. Peeldijk Minkery, exploitante van een pelsdierhouderij op het aan de overkant van het perceel Peeldijk 12a gelegen perceel Peeldijk 1a, kan zich niet met artikel 35, lid 35.4, verenigen wat betreft de zinsnede "waarbij renovatie- en onderhoudswerkzaamheden zijn toegestaan".
Zij voert daartoe aan dat het chalet zonder vergunning is gebouwd en niet onder het bouwovergangsrecht van een vorig bestemmingsplan valt. Met de bedoelde zinsnede wordt volgens Peeldijk Minkery ten

onrechte voorzien in persoonsgebonden bouwovergangsrecht voor het chalet. Daarmee wordt het mogelijk gemaakt om alsnog een omgevingsvergunning voor bouwen, die al is aangevraagd, te verlenen, waarmee het chalet geheel of gedeeltelijk als burgerwoning in de directe nabijheid en binnen de geurcirkel van de pelsdierhouderij van Peeldijk Minkery wordt gelegaliseerd.

Dit verdraagt zich volgens Peeldijk Minkery onder meer niet met artikel 7.7, eerste lid, aanhef, en onder a, van de Verordening ruimte Noord-Brabant (hierna: de Verordening), in samenhang met artikel 2, derde lid, van de Verordening, dat bepaalt dat in gemengd landelijk gebied slechts bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan.

Het in artikel 35, lid 35.4, opnemen van persoonsgebonden bouwovergangsrecht verdraagt zich volgens haar voorts niet met artikel 3.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: het Bro), omdat dat artikel slechts voorziet in het in een bestemmingsplan opnemen van persoonsgebonden gebruiksovergangsrecht.

6. Artikel 7.7, eerste lid, aanhef en onder a, van de Verordening 'Wonen' luidt als volgt:

"Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied bepaalt dat alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan".

6.1. Artikel 2, derde lid, van de Verordening luidt als volgt:

"Waar in deze verordening gesproken wordt over een bestaand bouwperceel, bestaande bebouwing, een bestaande planologische gebruiksactiviteit of een bestaande omvang, wordt daaronder verstaan:

a. datgene wat het geldende bestemmingsplan zonder toepassing van wijzigingsbevoegdheden toestaat, met inbegrip van datgene wat nadien wordt toegestaan op grond van:

I. een uitwerking van het geldend bestemmingsplan, mits dat niet ouder is dan tien jaar, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet; of
II. een besluit van het gemeentebestuur als direct gevolg van een onherroepelijke uitspraak van een bestuursrechter;

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

7. Tussen partijen staat vast dat het chalet zonder vergunning is gebouwd en niet onder bouwovergangsrecht valt.

7.1. Het in bezwaar gehandhaafde besluit van het college van burgemeester en wethouders van 11 maart 2014, waarbij [REDACTED] onder oplegging van een dwangsom is gelast het chalet te verwijderen en verwijderd te houden, is, door het ongebruikt verstrijken van de termijn voor het instellen van hoger beroep tegen de uitspraak van de rechtbank Oost-Brabant van 2 mei 2018 in zaak SHE 17/3142 waarbij de rechtbank het beroep tegen dat besluit ongegrond heeft verklaard, inmiddels in rechte onaantastbaar.

7.2. Mede gelet hierop heeft de voorzieningenrechter ernstige twijfel of het chalet kan worden aangemerkt als een bestaande burgerwoning in de zin

van de Verordening. De voorzieningenrechter betwijfelt voorts of het in een plan opnemen van persoonsgebonden bouwovergangsrecht in overeenstemming is met artikel 3.2.3 van het Bro.

7.3. Gelet hierop acht de voorzieningenrechter niet uitgesloten dat artikel 35, lid 35.4, wegens strijd met artikel 7.7, eerste lid, aanhef en onder a, van de Verordening en/of artikel 3.2.3 van het Bro door de Afdeling zal worden vernietigd. De voorzieningenrechter ziet daarin aanleiding om, ter voorkoming van onomkeerbare gevolgen van inwerkingtreding van het plan in zoverre, de hierna te melden voorlopige voorziening te treffen.

8. De raad dient ten aanzien van Peeldijk Minkery BV op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. schorst bij wijze van voorlopige voorziening het besluit van de raad van de gemeente Gemert-Bakel van 5 juli 2018 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017", voor zover dat ziet op artikel 35, lid 35.4, van de planregels;
- II. veroordeelt de raad van de gemeente Gemert-Bakel tot vergoeding van bij Peeldijk Minkery B.V. [REDACTED] in verband met de behandeling van het verzoek opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.024,00 (zegge: duizendvierentwintig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;
- III. gelast dat de raad van de gemeente Gemert-Bakel aan Peeldijk Minkery B.V. [REDACTED] het door hen voor de behandeling van het verzoek betaalde griffierecht ten bedrage van € 338,00 (zegge: driehonderdachtentertig euro) vergoedt, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. [REDACTED] voorzieningenrechter, in tegenwoordigheid van mr. [REDACTED]

w.g. [REDACTED]
voorzieningenrechter

w.g. [REDACTED]
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 29 maart 2019

240.
Verzonden: 29 maart 2019