



Raadsinformatiebrief

Onderwerp: Breemakkerweg
Van: College van burgemeester en wethouders
Portefeuillehouder: S.J. Kraaijeveld
Datum B&W besluit: 12 januari 2021
Zaaknummer:

Naar aanleiding van vragen die leven hierbij een toelichting op de uitspraak van de Raad van State, met betrekking tot de Breemakkerweg.

Uitspraak Raad van State van 25 november 2020 (kort, samenvattend en verduidelijkt weergegeven; voor de originele tekst wordt verwezen naar de uitspraak).

Indieners woont aan de Breemakkerweg 5 in Knegsel. Volgens indiener is zijn woning ten onrechte als recreatiewoning bestemd met een persoonsgebonden overgangsrecht voor permanente bewoning.

Dit betekent dat uitsluitend hij ter plaatse mag wonen en dat dit recht om te wonen dus NIET geldt voor rechtsopvolgers (o.a. kopers, huurders, kinderen van Indiener).

Het beroep van Indiener:

Indiener wil graag een woonbestemming in plaats van de bestemming tot recreatiewoning. Hij zegt dat voor zijn woning in 1978 een vergunning is verleend en dat die woning sindsdien als burgerwoning wordt gebruikt en daarom ook als woning moet worden bestemd.

Indiener zegt verder dat in het gemeentelijk archief-dossier naast genoemde vergunning uit 1978 ook een vergunning voor een weekendhuisje van een ander adres zat. Daarom is volgens Indiener in bestemmingsplannen sinds die tijd de woning als recreatiewoning aangemerkt en ook bestemd. Indiener verwijst daarvoor naar een raadsmotie van 26 januari 2016 waarin besloten is dat in het eerstvolgende bestemmingsplan daarna zijn perceel een woonbestemming moet krijgen. Indiener geeft verder aan dat een woonbestemming niet strijdig is met provinciaal beleid (de Verordening) omdat het gaat om het gebruik van een bestaande legale burgerwoning waartegen niet handhavend kan worden opgetreden.

Standpunt gemeente(raad):

Er is destijds (1978) geen vergunning verleend voor een burgerwoning en daarom kan geen woonbestemming worden toegekend. Naar aanleiding van de motie van de gemeenteraad heeft de gemeenteraad laten onderzoeken of het toekennen van een woonbestemming mogelijk is en uit dat onderzoek werd duidelijk dat provinciaal beleid zich daartegen verzet. Ook al zou in 1978 een burgerwoning zijn vergund, zou nu toch nog geen woonbestemming kunnen worden gegeven omdat het geen burgerwoning is volgens het beleid van de provincie. Bovendien is het onwenselijk om een woonbestemming toe te kennen omdat geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden toegestaan in het buitengebied om daardoor onnodige versnippering en verstening tegen te gaan.

Overwegingen Raad van State:

De woning is zoals in het vorige bestemmingsplan bestemd tot recreatiewoning met persoonsgebonden overgangsrecht. Permanente bewoning is niet toegestaan. Het gebruik als burgerwoning mag worden voortgezet door diegene die het gebouw op het moment van vaststelling van het plan door de gemeenteraad als burgerwoning gebruikte. Zodra dat gebruik door de bestaande gebruikers stopt, vervalt de mogelijkheid op het gebruik als burgerwoning (enkel gebruik als recreatiewoning is dan toegestaan).

Het staat vast dat Breemakkerweg 5 sinds 2 mei 1980 permanent wordt bewoond (Indiener vanaf 15 mei 1995). Dit gebruik is nooit opgenomen in een bestemmingsplan. Tot 2005 had het perceel een "bosbestemming" en daarna is een bestemming "recreatiewoning" gegeven. Daarna is deze bestemming telkens opgenomen en daartegen is geen enkele keer beroep ingesteld. In het bestemmingsplan van 2012 is voor het eerst het persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen voor de bewoning door Indiener en dus ook in het meest recente bestemmingsplan.

In het plan van 2012 is aangegeven dat het recht op bewoning bestaat voor de persoon die (op het moment van het van kracht worden van het bestemmingsplan) in de gemeentelijke basisregistratie als hoofdbewoner (en zijn partner) staat ingeschreven op het adres. Zodra Indiener en zijn vrouw het gebruik beëindigen mag de woning niet meer worden bewoond en kan tegen bewoning door anderen, handhavend worden opgetreden.

Met het betoog van Indiener dat het persoonsgebonden overgangsrecht in het bestemmingsplan van 2012 niet in werking zou zijn getreden omdat de toekenning niet aan Indiener is medegedeeld, is volgens de Raad van State niet correct. De vaststelling van een (gewijzigde bestemming) in een bestemmingsplan hoeft volgens de wet helemaal niet aan de desbetreffende persoon bekend gemaakt te worden; bekendmaking in de Staatscourant of een dag- of nieuwsblad is voldoende.

Indiener heeft verder aangegeven dat er op 18 juli 1978 een vergunning is verleend voor het vernieuwen van een woning en dat hij daarom een gebruiksrecht voor permanente bewoning zou hebben (waartegen geen handhavend optreden mogelijk is).

De Raad van State is het hiermee niet eens. Omdat vaststaat dat de woning na 1978 diverse malen recreatief is bestemd (en tegen die bestemming geen beroep werd ingesteld), leidt het feit dat er een bouwvergunning is uit 1978 voor een woning (ongeacht of de bouwvergunning is verleend voor het vernieuwen van een vakantiewoning of van een burgerwoning) niet tot de conclusie dat er niet handhavend zou kunnen worden opgetreden tegen permanente bewoning.

De Raad van State stelt dus dat het (huidige) gebruik van de woning niet als bestaand gebruik is aan te merken en dat er daarom wel handhavend kan worden opgetreden tegen permanente bewoning (na beëindiging door Indiener). Juist daarom is het geven van een woonbestemming in strijd met provinciaal beleid.

Verder geeft de Raad van State nog aan, dat zelfs al zou de vergunning uit 1978 voor een burgerwoning zijn (zoals Indiener beweert) en op basis van het gemeentelijk beleid zoals neergelegd in de "Beslisboom Buitengebied" een woonbestemming zou moeten worden gegeven, dat standpunt in strijd is met provinciaal beleid.

Conclusie Raad van State:

Het beroep van Indiener is ongegrond.

TOEVOEGING/VERHELDING/SAMENVATTING/TOELICHTING:

Het beroep van Indiener is er (vooral) op gericht dat een woonbestemming WEL mogelijk is volgens provinciaal beleid. De Raad van State heeft onomwonden aangegeven dat de woonbestemming wel degelijk in strijd is met provinciaal beleid. De Raad van State gaat zelfs verder door (fictief) te stellen dat als de vergunning van 1978 wel bedoeld was voor een burgerwoning ook sprake zou zijn van deze strijdigheid, zelfs als volgens het gemeentelijk beleid een woonbestemming zou worden gegeven.

Juridisch gezien is de casus duidelijk. De Raad van State is daarin helder in de recente uitspraak. Duidelijk is dat de bestemming in 2005 tot recreatiewoning (met daarbij als "extra" in 2012 nog een persoonsgebonden overgangsrecht voor permanente bewoning voor Indiener) het maximaal haalbare is.

Verder heeft de Raad van State nog de algemene opmerking gemaakt dat de gemeenteraad bevoegd is om een bestemmingsplan te wijzigen in zijn gemeente. Daarbij moet dan wel rekening worden gehouden met landelijke, provinciale en regionale wet- en regelgeving indien deze van toepassing zijn.