



## Commissie Rechtsbescherming Meierijstad

**Advies van de Commissie Rechtsbescherming Meierijstad aan de Gemeenteraad van de gemeente Meierijstad, inzake het bezwaarschrift van [D] [D] [D] ingediend namens [D] [D].** Het bezwaarschrift richt zich tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Meierijstad van 2 februari 2023 waarbij het verzoek om de bestemming van [D] in [D] te herstellen naar de situatie zoals was afgesproken bij een besluit van de gemeente Veghel van 11 juli 1989, is afgewezen.

### De bezwaren

Door [D] [D] [D] is, namens [D] [D], hierna te noemen bezwaarde, een bezwaarschrift ingediend met dagtekening van 16 maart 2023 (ingekomen op 21 maart 2023). Bij brief van 18 april 2023 (ingekomen op 20 april) heeft bezwaarde haar bezwaarschrift aangevuld. Het bezwaarschrift richt zich tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Meierijstad, hierna te noemen verweerder, van 2 februari 2023 waarbij het verzoek om de bestemming van [D] in Veghel te herstellen naar de situatie zoals was afgesproken bij een besluit van de gemeente Veghel van 11 juli 1989, is afgewezen.

### De gevolgde procedure

Partijen zijn op 22 mei 2023 in de gelegenheid gesteld zich ten overstaan van de commissie te doen horen. Van deze mogelijkheid hebben partijen gebruik gemaakt.

De commissie stelt vast dat het bestreden besluit krachtens een door de Gemeenteraad verleend mandaat (weigering wijzigen bestemmingsplan) aan verweerder is genomen. Dit mandaat geldt evenwel niet voor de te nemen beslissing op dit bezwaar. De beslissing op het onderhavige bezwaarschrift dient derhalve door de Gemeenteraad van de gemeente Meierijstad genomen te worden.

### De ontvankelijkheid

Ingevolge artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) bedraagt de termijn voor het indienen van een bezwaar- of beroepschrift zes weken. Deze termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt.

Het onderhavige besluit is op 14 februari 2023 bekendgemaakt. Het pro forma bezwaarschrift is op 21 maart 2023 door verweerder ontvangen. Het bezwaarschrift is tijdig ingediend. Bezwaarde voldoet eveneens aan de overige in de wet gestelde eisen zodat zij in haar bezwaar kan worden ontvangen.

### De gronden van het bezwaar

De gronden van het bezwaar, genoemd in het bezwaarschrift worden hieronder, kort samengevat, weergegeven. Ook de onderdelen van bezwaar die niet expliciet worden genoemd, zijn bij onze beoordeling betrokken. De bezwaren worden als volgt weergegeven:

1. De beslissing is naar de mening van bezwaarde in strijd met het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel;
2. Bezwaarde is van mening dat het verzoek onterecht is afgewezen gelet op het feit dat de voormalige gemeente Veghel bij besluit van 11 juli 1989 heeft besloten dat de garage/berging

- kadastraal een eenheid blijft met [REDACTED] en enkel mag worden bewoond door de ouders van bezwaarde;
3. Doordat verweerder een aparte bestemming heeft toegekend aan de [REDACTED], heeft verweerder met terugwerkende kracht het besluit van 11 juli 1989 ten nadele van bezwaarde en haar ouders gewijzigd;
  4. Deze bestemmingsplanwijziging heeft tot gevolg dat bezwaarde plotseling nog in een onverdeelde boedel verkeert met haar ex-partner, terwijl zij juist zijn overeengekomen dat bezwaarde het eigendom heeft verkregen over [REDACTED] in de breedste zin van het woord. Nu een besluit met terugwerkende kracht ongedaan wordt gemaakt, handelt verweerder, naar de mening van bezwaarde in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel;
  5. Zowel bezwaarde als haar ouders mochten er op vertrouwen dat beide perceelonderdelen als een eenheid zouden worden blijven beschouwd, zodat geen bestemmingsplanwijzigingen en/of kadastrale splitsing kan plaatsvinden.

### **Totstandkoming advies**

#### ***Feiten en omstandigheden***

Op 11 juli 1989 heeft de gemeente Veghel (de rechtsvoorganger van verweerder) ingestemd met het verzoek om toestemming te verlenen voor de bewoning van het bijbehorende pand aan de [REDACTED].

Op 11 april 1991 heeft bezwaarde, met haar ex-partner, het pand aan de [REDACTED] in eigendom verkregen, waarbij de ouders van bezwaarde optraden als verkopende partij.

In juni 2010 is het perceel kadastraal gesplitst.

Van 1991 tot en met 2012 hebben bezwaarde en haar ex-partner in het huis aan de [REDACTED] gewoond en bewoonden de ouders van bezwaarde de bewoonbare garage.

Bezwaarde heeft haar ex-partner na de echtscheiding in 2013 uitgekocht, waarbij zij het volle eigendom verkreeg over de [REDACTED].

Bezwaarde is er pas in 2022 achter gekomen dat de bestemming van de garage/berging gewijzigd zou zijn en dat het perceel gesplitst is.

Op 8 november 2022 heeft bezwaarde voor het eerst verzocht de bestemming van de [REDACTED] weer te wijzigen in 'garage/berging' als onderdeel van [REDACTED] zodra haar ouders niet langer woonachtig zijn op de [REDACTED] en bezwaarde verzocht hierbij dat het perceel van de [REDACTED] als eenheid met [REDACTED] zou worden beschouwd.

Namens verweerder is aangegeven dat alle eigenaren en gebruikers gezamenlijk een verzoek in kunnen dienen wanneer zij dit gewijzigd willen zien.

Op 3 januari 2023 heeft bezwaarde een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan voor de [REDACTED] ingediend.

Bezwaarde stelt in haar verzoek dat de tijdelijke woning aan de [REDACTED] in het bestemmingsplan zoals vastgesteld op 12 mei 2011 "Veghel West, Deelgebied Eikelpark-Hoogeind", niet conform het besluit uit 1989 is vastgesteld. Zij vraagt verweerder dit te herstellen.

Dit verzoek is niet door de ex-partner van bezwaarde ondertekend.

#### ***Overwegingen***

De commissie stelt vast dat de bestemming voor [REDACTED] in Veghel 'Wonen' is. De planregels behorende bij deze bestemming (in zowel het bestemmingsplan "Veghel West- deelgebied Eikelpark-Hoogeind" als het aanvullende bestemmingsplan "Harmonisatie diverse regelingen – Laaghangend Fruit") laten hier zowel het gebruik als garage bij [REDACTED] als een zelfstandige woning toe. Het huidige gebruik als woning maar eventueel ook het beëindigen van het gebruik als woning en het hervatten van het gebruik als garage, wordt binnen de regels van het huidige bestemmingsplan toegestaan. De commissie concludeert dat het huidige bestemmingsplan het huidige gebruik niet in de weg staat.

Tijdens de zitting wordt de kadastrale splitsing in 2010 aan de orde gesteld. Bezwaarde geeft aan niet op de hoogte te zijn geweest van de kadastrale splitsing. Bezwaarde legt uit dat deze splitsing destijds (naar mening van bezwaarde in 1991) nodig was vanwege de onroerende zaakbelasting.

Voor een kadastrale splitsing dient de eigenaar een splitsingsverzoek in. Na de splitsing ontvangt de eigenaar hierover een bericht met de nieuwe perceelnummers en de grootte van de percelen. De commissie is van mening dat een kadastrale splitsing niet doorgevoerd kan worden zonder medeweten van de toenmalige eigenaar/eigenaren. Deze moest(en) dan ook op de hoogte zijn van de splitsing. De juridische gevolgen zijn dan ook voor de toenmalige eigenaar en diens rechtsopvolger(s).

Tijdens de hoorzitting is namens verweerder nogmaals aangegeven dat zij bereid is om het bestemmingsplan zodanig te wijzigen dat het huidige gebruik wordt vertaald als tijdelijk gebruik conform het besluit van 1989. Aangezien dit in juridisch opzicht niet zonder meer noodzakelijk is, voert verweerder een dergelijke wijziging alleen uit als alle eigenaren hiermee instemmen. Dit voorkomt immers dat er belanghebbenden benadeeld worden door het besluit. Vast staat dat de ex-partner van bezwaarde geen toestemming verleent voor de bestemmingswijziging.

Hoewel de commissie begrip heeft voor de situatie waarin bezwaarde momenteel verkeert, volgt de commissie bezwaarde niet voor wat het haar stelling betreft dat verweerder heeft gehandeld in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel. De commissie stelt vast dat bezwaarde door dit bestemmingsplan in een betere positie is komen te verkeren.

De commissie stelt voorts, onweersproken vast dat tijdens de voorbereiding tot vaststelling van het bestemmingsplan "Veghel West- deelgebied Eikelkamp – Hoogeind" geen zienswijze tegen de voorgenomen bestemming is ingediend. Ook heeft bezwaarde verweerder destijds niet gewezen op het besluit uit 1989. Verweerder mocht er derhalve vanuit gaan dat er geen bezwaar is tegen de bestemming zoals opgenomen in het bestemmingsplan.

### Samenvattend

Samenvattend is de commissie van mening dat verweerder terecht en op goede gronden, met inachtneming van het bepaalde in de wet, en het beleid, het bestreden besluit heeft genomen. De commissie conformeert zich dan ook aan hetgeen verweerder in haar reactie op het bezwaar stelt. Welke reactie in het kader van de behandeling van het bezwaarschrift door de commissie aan bezwaarde is toegestuurd.

### Het advies

De commissie adviseert de Gemeenteraad van de gemeente Meierijstad het bezwaar ontvankelijk te verklaren en de bestreden beschikking in stand te laten.

Sint-Oedenrode, 22 mei 2023

De Commissie Rechtsbescherming Meierijstad,  
de secretaris,

de voorzitter,

 

 

   

   



# Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

## D Art. 5.1 lid 1 sub d

Deze informatie betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens)