Commissie Rechtsbescherming Meierijstad

Advies van de Commissie Rechtsbescherming Meierijstad aan burgemeester en wethouders van Meierijstad, inzake het bezwaarschrift van de heer [redacted] ingediend namens de heer [redacted] tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Meierijstad van 22 juni 2021, waarbij het verzoek tot vaststellen/herzien van het bestemmingsplan voor een tweede woning aan de Ollandseweg 4-4a in Schijndel werd afgewezen.

Het bezwaar
Door de heer [redacted] hierna te noemen bezwaarde, is, namens de heer [redacted] een bezwaarschrift ingediend, met dagtekening 28 juli 2021 (ingekomen op 4 augustus 2021). Het bezwaarschrift richt zich tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Meierijstad, hierna te noemen verweerder, van 22 juni 2021, waarbij het verzoek tot vaststellen/herzien van het bestemmingsplan voor een tweede woning aan de Ollandseweg 4-4a in Schijndel werd afgewezen.

De gevolgde procedure
Op 1 november 2021 zijn partijen in de gelegenheid gesteld zich ten overstaan van onze commissie te doen horen. Zowel bezwaarde als verweerder hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

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 28 juni 2021 bekendgemaakt. Het bezwaarschrift is op 4 augustus 2021 ontvangen en derhalve ingediend binnen de in de wet gestelde termijn. Bezwaarde voldoet ook aan de overige in de wet gestelde eisen zodat hij in zijn 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 het bezwaar die niet expliciet worden genoemd, zijn bij onze beoordeling betrokken. Het bezwaar wordt als volgt weergegeven:

1. Bezwaarde is van mening dat uit de aanvraag uit 2010 en de daarbij behorende tekeningen onomstotelijk vaststaat dat met de omgevingsvergunning het tot dan toe strijdige gebruik van de woning is gelegaliseerd.
2. In de brief van 4 mei 2021 is volgens bezwaarde betoogd dat uit de aanvraag en de daarbij behorende tekeningen onomstotelijk vaststaat dat met die omgevingsvergunning het tot dan toe strijdige gebruik van de woning is gelegaliseerd. Er kan volgens bezwaarde geen twijfel over bestaan dat het bevoegd gezag van de voormalige gemeente Schijndel op een zorgvuldige wijze naar de aanvraag omgevingsvergunning heeft gekeken en de omgevingsvergunning heeft verleend wetende dat daarmee het bewonen van Ollandseweg 4a legaal werd verklaard.

3. Onder 'Bijlage 2' betoogt verweerder, volgens bezwaarde, ten onrechte dat er alleen sprake zou zijn van een herindeling van het rechterwoongedeelte. Uit de tekeningen is duidelijk vast te stellen dat die betrekking hebben op het uitbreiden en wijzigen van de woning Ollandseweg 4a.

4. Bezwaarde verwijst naar punt 3.6 van het collegevoorstel van 15 juni 2021 waar wordt gesteld dat dit in 2010 had kunnen worden gezien. Bezwaarde vindt het onbegrijpelijk en ten onrechte is dan ook dat verweerder op pagina 8 van het collegevoorstel tot de conclusie komt dat "het college zich niet bewust had hoeven zijn van de strijdigheid van het bestemmingsplan." Het toetsen aan het bestemmingsplan is het eerste wat gedaan wordt bij de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning.

5. Ook uit het feit dat tegen het vermeende illegaal gebruik nooit is opgetreden, is een bewijs dat verweerder van oordeel was dat de woning als zodanig legaal mag worden gebruikt. In dit kader werpt bezwaarde de rechtsvraag op of verweerder wel een ander standpunt kan innemen dan het bevoegd gezag van de toenmalige gemeente Schijndel.

6. Op pagina 2 van het bestreden besluit stelt verweerder ten onrechte dat er vanaf 1981 nog steeds sprake is van één woning en één huishouden en dat dit pas in 2009 zou zijn veranderd omdat bezwaarde zich toen pas zou hebben ingeschreven op het adres Ollandseweg 4a. Dat is een conclusie van verweerder die geen stand kan houden omdat die niet is voorzien van een deugdelijke motivering.

Totstandkoming advies

Wettelijk kader

Het wettelijk kader wordt gevormd door de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Wet ruimtelijke ordening, de Mandaatregeling Meierijstad en de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Artikel 3.1. Wet ruimtelijke ordening (Wro) jo. Afdeling 3.2. Algemene wet bestuursrecht (Awb) bepaalt dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan de gemeenteraad beleidsvrijheid heeft om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Hierbij neemt de gemeenteraad de nodige zorgvuldigheid in acht en weegt de nodige belangen af (afdeling 3.2. Awb).

Krachtens artikel 3.9. Wet ruimtelijke ordening besluit de gemeenteraad zo spoedig mogelijk op een afwijzing doch in elk geval binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag (lid 2) waarbij artikel 3.8 Wro en daarmee afdeling 3.4. Awb niet van toepassing is.

De bevoegdheid op grond van artikel 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening tot het afwijzen van een aanvraag om een bestemmingsplan vast te stellen, betreft een door de Raad aan het college gemandateerde bevoegdheid met een ondermandaat aan de medewerkers zoals blijkt uit de mandaatregeling in relatie tot het raadsbesluit van 2 januari 2017.

Overwegingen
De commissie concludeert dat bezwaarde de vergunning uit 2010, die betrekking heeft op een verbouwing op huisnummer 4 (later 4a) anders interpreteert dan verweerder. Volgens bezwaarde heeft verweerder alles op de tekeningen in ogenschouw moeten nemen en moeten beoordelen. Indien de vergunning wordt verleend, is naar de mening van bezwaarde alles verleend zoals op de tekening weergegeven. De commissie deelt deze mening niet. Beoordeeld dient te worden of de aanvraag zélf het nieuwe, strijdige gebruik met zich meebrengt, en daarmee de vrijstelling wordt verleend. De commissie verwijst in dit verband naar een recente uitspraak door de Raad van State: ECLI:NL:RVS:2021:164.
Uit de jurisprudentie blijkt dat, om te kunnen spreken van een impliciete vrijstelling, er voldaan moet zijn aan de voorwaarden, te weten dat uit de bouwaanvraag zonder meer kan worden afgeleid dat het (nieuwe) bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan zal worden gebruikt, en dat verweerder, zich bewust van het voorgenomen gebruik en de strijdigheid daarvan met het bestemmingsplan, de vergunning in weerwil van de planvoorschriften heeft verleend.

In casu stelt de commissie vast dat in 2010 een vergunning is aangevraagd voor het vernieuwen van een aanbouw aan het woonhuis. Naar de mening van de commissie blijkt hieruit niet expliciet dat er sprake is van het gebruik van de aanbouw als tweede woning. De commissie is, met verweerder, van mening dat de onderhavige vergunning niet de vrijstelling tot het gebruik als een tweede woning impliceert.
De bestemming van het perceel is Wonen. Het uitbreiden van de woning paste binnen de bouwregels, zo blijkt uit de bestemmingsplantoets, en het gebruik (keuken) is ten behoeve van de bestemming Wonen. Verweerder had zich naar de mening van de commissie niet bewust hoeven zijn van de reeds aanwezige strijdigheid met het bestemmingsplan. Tijdens de zitting heeft verweerder aangegeven bereid te zijn om mee te denken over een oplossing in het zogenaamde persoonsgebonden overgangsrecht.

Tijdens de hoorzitting komt de bevoegdheid van verweerder om te beslissen op het bezwaar aan de orde. De commissie stelt vast dat verweerder bevoegd was om, krachtens mandaat, het primaire besluit te nemen. De commissie adviseert verweerder om, met inachtname van de jurisprudentie, te bezien welk bestuursorgaan bevoegd is om te beslissen op het bezwaarschrift. Krachtens art 10:3, derde lid van de Awb wordt het mandaat tot het beslissen op een bezwaarschrift niet verleend aan degene die het besluit waartegen het bezwaar zich richt, krachtens mandaat heeft genomen. De commissie adviseert verweerder te onderzoeken of bovengenoemd artikel in overeenstemming is met de mandaatregeling. Ingeval verweerder van mening is dat de gemeenteraad de beslissing op het bezwaar dient te nemen, dient verweerder het onderhavige advies door te sturen naar de gemeenteraad als bevoegd orgaan.

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 verweerschrift stelt. Welk verweerschrift voor de behandeling van het bezwaarschrift door de commissie aan bezwaarde is toegestuurd.

Het advies

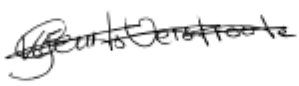
De commissie adviseert:

- het bezwaar ontvankelijk doch ongegrond te verklaren en de bestreden beschikking te handhaven;
- Verweerder te bezien of de mandaatregeling in overeenstemming is met artikel 10:3, derde lid van de Awb. Indien verweerder zich niet bevoegd acht om in casu te beslissen op het bezwaar dient het onderhavige advies doorgestuurd te worden naar de gemeenteraad van de gemeente Meierijstad.

Sint-Oedenrode, 1 november 2021

De Commissie Rechtsbescherming Meierijstad,

de secretaris, de voorzitter,





[redacted] [redacted]