

Uitspraak 201900169/1/R1

ECLI	ECLI:NL:RVS:2019:1630
Datum uitspraak	22 mei 2019
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 15 november 2018 heeft de raad het bestemmingsplan "Lunteren, [locatie 1]-[locatie 2]" vastgesteld.

Volledige tekst

201900169/1/R1.

Datum uitspraak: 22 mei 2019

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Lunteren, gemeente Ede,

en

de raad van de gemeente Ede,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 15 november 2018 heeft de raad het bestemmingsplan "Lunteren, [locatie 1]-[locatie 2]" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

J. [partij] heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

[appellant] heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 9 mei 2019, waar [appellant], vertegenwoordigd door mr. T.J.P. Grünbauer, advocaat te Ede, en de raad, vertegenwoordigd door mr. J.W. van den Bovenkamp en mr. J.A. Buliga, zijn verschenen. Voorts is ter zitting [partij] gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plan voorziet in een functieverandering voor het perceel [locatie 1] van de bestemming agrarisch naar de bestemming wonen. In het verleden was [appellant] eigenaar van dit perceel. Hij was hier exploitant van een pluimveehouderij.

[partij] is sinds 2011 eigenaar van de pluimveehouderij. [partij] heeft in 2017 de pluimveehouderij beëindigd. Hij heeft vervolgens de grootschalige agrarische bedrijfsbebouwing op dit perceel gesloopt. De raad staat, bij wijze van compensatie voor die sloop, met het voorliggende plan naast het omzetten van twee bestaande bedrijfswoningen naar de bestemming wonen toe dat hier twee nieuwe woningen worden gerealiseerd.

2. [appellant] woont in de voormalige bedrijfswoning op het perceel [locatie 2]. Deze voormalige bedrijfswoning bevindt zich in het plangebied en heeft de bestemming wonen gekregen. De rest van het perceel van [appellant] ligt buiten het plangebied. Hij stelt dat hij op het perceel al jarenlang een bedrijfsmatige handel in kippen uitoefent, een pluimveehandel waarbij hij levend en geslacht pluimvee van en naar zijn klanten vervoert. Volgens [appellant] zijn deze bedrijfsactiviteiten op grond van het overgangsrecht toegestaan. [appellant] vreest dat hij in zijn bedrijfsactiviteiten wordt belemmerd als gevolg van de voorziene nieuwe woningen. Daarom kan hij zich niet daarmee verenigen.

Toetsingskader

3. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Beroep op het overgangsrecht

4. [appellant] wijst, ter onderbouwing van zijn beroep op het overgangsrecht, op een uittreksel uit de Kamer van Koophandel. Daaruit blijkt dat hij sinds 1977 kippen importeert en exporteert. Verder wijst hij op twee verklaringen van chauffeurs, die erop neerkomen dat zij sinds 1990 regelmatig transporten hebben gedaan voor [appellant] die bestaan uit het laden en overladen van kippen en vervoer naar andere landen.

4.1. De raad neemt het standpunt in dat voor de vraag of in de voorziene woningen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat de handel in kippen van [appellant] op het perceel [locatie 2] niet relevant is. Dergelijke bedrijfsactiviteiten zijn namelijk op dat perceel niet toegestaan, aldus de raad. De raad vindt in dit verband de onderbouwing van [appellant] van zijn beroep op het overgangsrecht niet toereikend. Zo zegt het uittreksel van de Kamer van Koophandel volgens de raad niets over het feitelijke gebruik van het perceel. Verder wijst de raad - met verwijzing naar luchtfoto's - erop dat de verharding op het perceel ná 2011 is aangelegd. Daarbij wijst de raad erop dat de handel in kippen gepaard zou gaan met vrachtwagenbewegingen en het perceel ten tijde van het ontbreken van de verharding niet begaanbaar was voor vrachtwagens.

4.2. Nu [appellant] stelt dat de bedrijfsactiviteiten op grond van het overgangsrecht zijn toegestaan en de raad dit betwist, ziet de Afdeling aanleiding om in te gaan op de vraag of

[appellant] aanspraken aan het overgangsrecht kan ontlelen.

4.3. De Afdeling overweegt dat het aan degene die een beroep doet op het overgangsrecht van een bestemmingsplan is om aannemelijk te maken dat het met het bestemmingsplan strijdige gebruik op de peildatum plaatsvond en nadien ononderbroken is voortgezet (zie de uitspraak van 9 maart 2016, ECLI:NL:RVS:2016:644).

4.4. Vast staat dat de bedrijfsactiviteiten die [appellant] stelt uit te oefenen, niet bij recht in een bestemmingsplan zijn toegestaan. In het voorheen geldende plan "Agrarisch buitengebied Ede 2012" uit 2012 was de handel in kippen ook niet bij recht toegestaan. Het overgangsrecht voor gebruik was neergelegd in artikel 33.2 van de planregels. Daarin stond het volgende:

"a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij de afwijking door deze verandering naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan."

Hiermee voorzag het voorheen geldende plan in een overgangsrechtelijke bepaling voor gebruik op basis waarvan bestaand legaal gebruik onder het overgangsrecht viel. Voorts blijkt uit de overgangsrechtelijke bepaling dat een verandering van het gebruik alleen mocht als het tot een verkleining van de strijdigheid leidde. Onder het bestaand legaal gebruik viel ook gebruik dat onder het overgangsrecht van het plan van vóór 2012 was toegestaan. Daarom zal de Afdeling thans bezien hoe het overgangsrecht in het plan van vóór 2012 luidt.

De Afdeling stelt vast dat het plan van vóór 2012 dateert uit 2002. Dat plan houdt een herziening in van het plan "Agrarisch buitengebied" uit 1994. In beide plannen was als overgangsrecht voor gebruik het volgende bepaald:

"Het gebruik van gronden anders dan voor bebouwing alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in dit plan - behoudens in dit artikel - bepaalde en dat bestaat op het tijdstip, waarop het plan voor zover betrekking hebbend op de strijdigheid van dat gebruik van kracht wordt, mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits door die wijziging de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot."

Hiermee bevatte zowel het plan uit 1994 als dat uit 2002 een overgangsrechtelijke bepaling op grond waarvan niet was uitgesloten dat illegaal bestaand gebruik onder het overgangsrecht viel. In geval van een wijziging van het gebruik mocht dat niet leiden tot een vergroting van de strijdigheid met het plan.

4.5. Gelet op deze overgangsrechtelijke bepalingen, alsmede in het licht van de bovenvermelde jurisprudentie, is het aan [appellant] om in dit geval aannemelijk te maken dat het gebruik bestaande uit handel in kippen reeds ten tijde van het plan uit 1994 plaatsvond en sindsdien onafgebroken is voortgezet.

Naar het oordeel van de Afdeling is [appellant] hierin niet geslaagd. De verwijzing naar een uittreksel van de Kamer van Koophandel is niet toereikend, omdat daaruit niet blijkt welk gebruik feitelijk heeft plaatsgevonden op het perceel van [appellant]. Ook de verwijzing naar verklaringen van chauffeurs is niet voldoende. Hierbij is van belang dat [appellant] een pluimveehouderij had en dat het niet uitgesloten is dat de vrachtwagenbewegingen plaatsvonden in het kader van de uitoefening van dat bedrijf en niet met de activiteit handel in kippen. Verder is van belang dat, zoals de raad heeft toegelicht met verwijzing naar luchtfoto's, eerst ná 2011 verharding is aangelegd op het perceel [locatie 2]. Voor die tijd was dit perceel derhalve niet begaanbaar voor vrachtwagens. Daarom valt niet in te zien hoe de gestelde bedrijfsactiviteiten die onder meer bestaan uit vrachtwagenbewegingen op dit perceel konden plaatsvinden. Op basis van het vorenstaande komt de Afdeling tot het oordeel dat [appellant] thans geen aanspraken aan het overgangsrecht kan ontlenen, alleen al omdat hij onvoldoende bewijs heeft geleverd dat het gestelde gebruik reeds op de peildatum plaatsvond en nadien ononderbroken is voortgezet.

Verder heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat, als [appellant] in het verleden al zou hebben gehandeld in kippen, dat als niet-agrarische nevenactiviteit bij de toenmalige pluimveehouderij moet worden beschouwd. Vanaf het moment dat de pluimveehouderij niet langer door [appellant] werd uitgeoefend en vervolgens in handen kwam van [partij] moet de handel in kippen - als die al zou hebben plaatsgevonden - worden aangemerkt als een zelfstandige niet-agrarische activiteit. Dit betekent dat zich vanaf dat moment een vergroting van de strijdigheid van het gebruik met het bestemmingsplan voordeed, zodat eventuele aanspraken op het overgangsrecht zijn vervallen. De Afdeling ziet hierin eveneens al voldoende reden voor het oordeel dat de bedrijfsactiviteiten van [appellant] thans niet op grond van het overgangsrecht zijn toegestaan.

De Afdeling komt gelet op het voorgaande tot de slotsom dat de bedrijfsactiviteiten van [appellant] niet op grond van het overgangsrecht zijn toegestaan. De vrees van [appellant] dat hij in die bedrijfsactiviteiten wordt belemmerd als gevolg van de voorziene woningen behoeft daarom geen bespreking.

Het betoog faalt.

Conclusie

5. Het beroep is ongegrond.

6. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. E. Helder, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. M.L.M. van Loo, griffier.

w.g. Helder w.g. Van Loo

lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 22 mei 2019

418.

