

Myrthe Valé

Van:
Verzonden: woensdag 11 oktober 2017 11:06
Aan: Myrthe Valé
CC:
Onderwerp: Bestemmingsplan Maarsbergseweg 25
Bijlagen: Geding oct2005.pdf; Bestemmingsplan3.tiff

Geachte mw. M. Valé,

Met grote verbazing hebben wij vernomen dat op het terrein aan de Maarsbergseweg 25 te Woudenberg 60 parkeerplaatsen worden aangelegd, deze zijn inmiddels bijna gereed.

Korthedshalve verwijzen wij naar bijgaande gerechtelijke uitspraak 30 november 2005 (Geding oct2005) waarin het buitengebruik is beperkt tot 5 caravans, één vrachtwagen, één bus en aanhangwagen. Onduidelijk is waarom een dergelijk grote parkeerplaats nodig is voor het toegestane gebruik. Op 14 september 2017 heb ik gemeld "Mogelijke activiteiten in strijd met het bestemmingsplan op adres Dorcas, Maarsbergseweg 25". Helaas is op mijn digitale melding, op mijn zienswijze over mogelijke illegale activiteiten niet gereageerd. Pas na enige keren bellen door mij heeft u mij op 28 september teruggebeld om dit probleem te bespreken. U meldde me dat er een blauwe "P" in het plan was getekend, dat er wat extra parkeerruimte zou komen tbv activiteiten op deze locatie.

Op een bijeenkomst op de lokatie van de Jan Ligthardschool hebben we naar het concept bestemmingsplan gekeken, en daarbij zelfs uitleg gekregen. Kort gezegd kwam het erop neer dat de bestemming in onze buurt ongewijzigd zou blijven. Vandaar dat wij geen bezwaar hebben gemaakt. Volgens u is er in het huidige plan een P toegevoegd. Volgens ons was dat nog niet het geval bij de ter visie legging. In het huidige plan zoals geplubliceerd op de website Ruimtelijkeplannen.nl zien wij geen P vermeld staan. Ook zien we geen indicatie dat er een verandering gaat plaatsvinden op dit perceel. Wat ook opvalt is dat het parse gebied is uitgebreid tov de situatie ten tijde van de uitspraak van de rechter, op dit deel heb ik een blauwe pointer geplaatst in de detail tekening (zie bijlage Bestemmingsplan3). Hier lijkt het parkeerterrein uitgebreid te worden.

Samenvattend wordt er zolang het nieuwe bestemmingsplan niet is vastgesteld, in strijd met het oude plan en gerechtelijke uitspraak gehandeld. Verder maken wij bezwaar tegen de nieuwe versie (die wij niet gezien hebben), omdat het plan nog gewijzigd is (een "P" aanwezig?).

Wij verzoeken u dan ook handhavend op te treden en stellen u aansprakelijk voor alle mogelijke gevolgschade die de bewoners aan de Jacobshoeve-erf kunnen lijden.

Uiteraard zijn wij bereid tot nader overleg om dit probleem op te lossen.

Bijgesloten de uitspraak van de rechtbank Utrecht betreffende een conflict over het gebruik van het perceel uit 2005 en een snapshot van het plan zoals nu te vinden op Ruimtelijkeplannen.nl.

Met vriendelijke groeten,

Namens bewoners Jacobshoeve-erf,

Rechtbank Utrecht

Sector bestuursrecht

Postadres: Postbus 13023, 3507 LA Utrecht

AANTEKENEN

Bezoekadres

Vrouwe Justitieplein 1

3511 EX Utrecht

(030) 22 33 000

Fax Team 1 (030) 22 33 498

Fax Team 2 (030) 22 33 548

Fax Team 3 (030) 22 33 448

Rabobankrekening 1923.25.906

www.rechtspraak.nl

Onderdeel
Contactpersoon
Doorkiesnummer(s)
Datum
Ons kenmerk

Uw kenmerk
Bijlage(n)
Onderwerp

Team 1
mevr M.J. Aarden .
(030) 2233500
30 november 2005
procedurenummer SBR 05 / 975 GEMWT R49 T1
casusnummer

Bij beantwoording de
datum en ons kenmerk
vermelden.

**toezending afschrift uitspraak
en mededeling rechtsmiddel.**

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij zend ik u een kopie van de uitspraak waarbij op het beroep is beslist.

Tegen deze uitspraak staat hoger beroep open. Indien u daarvan gebruik wenst te maken, dient u binnen zes weken na de dagtekening van deze brief een brief (beroepschrift) en een kopie van bijgaande uitspraak te zenden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

In het beroepschrift vermeldt u waarom u de uitspraak niet juist vindt.

Hoogachtend,


griffier

RECHTBANK UTRECHT
Sector bestuursrecht

Reg. nr.: SBR 05/975

UITSpraak van de enkelvoudige kamer van
de rechtbank Utrecht, in het geding tussen:



allen wonende te Woudenberg,
e i s e r s,

en

het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Woudenberg,
v e r w e e r d e r.

1. INLEIDING

Eisers hebben beroep ingesteld tegen het besluit van verweerder van 4 maart 2005, waarbij verweerder het bezwaar van eisers tegen het besluit van 8 september 2004 ongegrond heeft verklaard. Bij laatstgenoemd besluit heeft verweerder afwijzend beschikt op het verzoek van eisers om handhavend op te treden tegen beweerdelijk met het geldende bestemmingsplan "Randweg" strijdige activiteiten op het perceel Maarsbergseweg 25 te Woudenberg.

Het geding is behandeld ter zitting van 21 oktober 2005, waar eisers sub 1, 2, 4 en 6 in persoon zijn verschenen. Namens verweerder is verschenen J.G. van Setten, werkzaam bij de gemeente Woudenberg. Voorts is verschenen e Woudenberg, eigenaar van het in geding zijnde perceel Maarsbergseweg 25 te Woudenberg (hierna belanghebbende), bijgestaan door zijn zoon,

2. OVERWEGINGEN

Feiten

Tot 1982 heeft belanghebbende op het perceel Maarsbergseweg 25 te Woudenberg een intensieve pluimveehouderij geëxploiteerd. Na de liquidatie van het bedrijf zijn de bedrijfsactiviteiten met toestemming van verweerder beperkt tot het kleinschalig houden van vee en de opslag van onder meer caravans in de op het bedrijfsterrein aanwezige opstallen.

Bij brief van 26 januari 2004 hebben eisers - omwonenden van het perceel Maarsbergseweg 25 - aan verweerder melding gemaakt van met het

bestemmingsplan strijdige activiteiten, met het verzoek daartegen handhavend op te treden. Eisers hebben daarbij (onder meer) het oog gehad op het gebruik van de grond die is aangeduid als te zijn gelegen achter de hooiberg en die ingevolge het geldende bestemmingsplan "Randweg" gedeeltelijk de bestemming "woondoeleinden" en gedeeltelijk de bestemming "dorpsrandgebied" heeft. Het strijdige gebruik zou erin bestaan dat op die grond een vijftal caravans, één vrachtwagen, één bus en een aanhangwagen (voor een personenauto) geplaatst worden gehouden.

Verweerder heeft op het verzoek om handhaving bij besluit van 8 september 2004 (verzonden 9 september 2004) afwijzend beschikt.

Op 20 september 2004 heeft eiser [] per e-mail gereageerd op bedoeld besluit en daartegen bezwaar aangetekend. Bij brief van 18 oktober 2004, ingekomen bij verweerder op 15 november 2004, hebben ook eisers sub 1 tot en met 5 bezwaar aangetekend, welke brief mede door eiser [] is ondertekend.

Op 9 december 2004 hebben eisers hun bezwaar mondeling toegelicht ten overstaan van de 'commissie bezwaarschriften' van de gemeente Woudenberg (hierna de commissie).

Bij het bestreden besluit heeft verweerder het bezwaar - gedeeltelijk in afwijking van het advies van de commissie - ongegrond verklaard.

Standpunten van partijen

Eisers hebben in beroep - zakelijk weergegeven - het volgende aangevoerd. De commissie heeft geadviseerd het bezwaar van eisers gegrond te verklaren voor zover betrekking hebbend op het parkeren van vrachtwagens binnen het bebouwingsoppervlak. Verweerder heeft dat advies ten onrechte niet opgevolgd. Verweerder stelt zich ten onrechte op het standpunt dat het gebruik van de onbebouwde gronden voor het parkeren van vrachtwagens en de stalling van caravans is toegestaan op grond van het in artikel 23 van de voorschriften, behorende bij het bestemmingsplan "Randweg", geregelde overgangsrecht. Eisers zijn van mening dat het gebruik van de grond sinds de peildatum (28 oktober 1992) in meerdere mate is gaan afwijken van het plan vanwege een intensivering van het gebruik. Voorheen werden op het in geding zijnde perceel slechts één vrachtwagen en enkele caravans gestald, terwijl thans één vrachtwagen en één bus, een losse aanhangwagen en vijf caravans geplaatst worden gehouden. Eisers maken bezwaar tegen het feit dat naar het oordeel van verweerder op grond van het overgangsrecht drie vrachtwagens (met aanhanger) en vijf caravans mogen worden gestald.

Het feit dat de overtreding eerst na twaalf jaar door eisers ter sprake wordt gebracht staat er niet aan in de weg, dat alsnog handhavend wordt opgetreden. In verband met de waardedaling van de woningen van eisers worden zij immers onevenredig in hun belangen getroffen. Die schade staat niet in verhouding tot de huuropbrengsten van belanghebbende.

Eisers zijn van oordeel dat het overgangsrecht alleen van toepassing is op de personen die op de peildatum ter plaatse een vrachtwagen of caravan hadden gestald. Uit de door belanghebbende overgelegde getuigenverklaringen blijkt genoegzaam dat op de peildatum uitsluitend de vrachtwagen van de firma Rosenberg werd gestald.

Het standpunt van verweerder kan als volgt - kort en zakelijk - worden samengevat.

Belanghebbende heeft voldoende aannemelijk gemaakt dat op de peildatum ter plaatse drie vrachtwagens (met aanhanger) en vijf caravans werden gestald. Dat

gebruik is mitsdien toegestaan op grond van het overgangsrecht. Anders dan de commissie is verweerder van oordeel dat het parkeren van vrachtwagens binnen het bebouwingsoppervlak ook onder het overgangsrecht valt voor zover het betreft het verharde gedeelte achter de hooiberg. Voldoende aannemelijk is dat ook daar op de peildatum vrachtwagens werden geparkeerd.

Verweerder erkent dat het gebruik in strijd is met de aan de grond ingevolge het bestemmingsplan "Randweg" gegeven bestemmingen. Nu dat gebruik echter valt onder het overgangsrecht kan daartegen niet handhavend worden opgetreden. Verweerder baseert zich voor zijn oordeel op een luchtfoto van vóór de peildatum, waarop is te zien dat het terrein is verhard en geschikt is voor het stallen of parkeren van vrachtwagens en caravans. Het feit dat daarop geen voertuigen te zien zijn zegt niet alles. De luchtfoto is immers een momentopname en vormt op zichzelf onvoldoende bewijs voor het precieze gebruik op de peildatum. Gelet op het tijdverloop van twaalf jaar is verweerder van oordeel dat van belanghebbende niet kan worden gevergd dat hij bewijs levert voor het gebruik van de grond op de peildatum. Het is aan verweerder om aan te tonen dat er sprake is van intensivering van het gebruik. Verweerder stelt dat bewijs niet te kunnen leveren.

Het met het bestemmingsplan strijdige gebruik is niet gewraakt, zodat het overgangsrecht van toepassing is.

Verweerder verwijst naar de getuigenverklaring van de heer van 11 december 2004, waarin hij spreekt van een prima verharde plaats achter de hooiberg waar hij samen met nog twee vrachtwagens mocht staan. Er was dus sprake van totaal drie vrachtwagens. Volgens getuigen wordt nu al langere tijd één vrachtwagen en één bus geparkeerd, zodat van een intensivering van het gebruik geen sprake is.

Anders dan eisers menen is het in het bestemmingsplan opgenomen overgangsrecht niet persoonsgebonden maar objectgebonden.

Toepasselijk recht

Ingevolge artikel 125 van de Gemeentewet is het gemeentebestuur bevoegd tot toepassing van bestuursdwang.

Artikel 5:21, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) bepaalt dat onder bestuursdwang wordt verstaan: het door feitelijk handelen door of vanwege een bestuursorgaan optreden tegen hetgeen in strijd met bij of krachtens enig wettelijk voorschrift gestelde verplichtingen is of wordt gedaan, gehouden of nagelaten.

Artikel 5:32, eerste lid, van de Awb bepaalt dat een bestuursorgaan dat bevoegd is bestuursdwang toe te passen, in plaats daarvan aan de overtreder een last onder dwangsom kan opleggen.

De in geding zijnde percelen zijn begrepen in het geldende bestemmingsplan "Randweg" en hebben op grond daarvan gedeeltelijk de bestemming "dorpsrandgebied" en gedeeltelijk de bestemming "woondoeleinden". Binnen de bestemming "woondoeleinden" is op de plankaart de aanduiding "L/OP" vermeld.

Ingevolge artikel 6 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan zijn de gronden met de bestemming "dorpsrandgebied" bestemd voor:

- a. dagrecreatieve voorzieningen zoals trapvelden en speelweiden met bijbehorende speelvoorzieningen;

- b. landschapsbouw ten behoeve van de landschappelijke inpassing van wegen en overige (infrastructurele) voorzieningen;
- c. semi-agrarische doeleinden zoals volkstuinen en dierenweiden;
- d. infrastructurele voorzieningen ten behoeve van het aanliggend woongebied;
- e. de waterhuishouding.

Ingevolge artikel 9 van de voorschriften zijn de gronden met de bestemming "woondoeleinden" bestemd voor vrijstaande woningen alsmede waar dit op de plankaart is aangegeven voor dubbele woningen. Daarnaast zijn de gronden welke op de plankaart zijn aangeduid met "L" tevens bestemd voor beperkt agrarisch gebruik zoals dit bestaat op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerpplan en is de grond aangeduid met de letters "OP" tevens bestemd voor opslagdoeleinden.

Ingevolge artikel 20, eerste lid, eerste volzin, van de bestemmingsplanvoorschriften is het verboden de onbebouwde grond en de opstallen te gebruiken in strijd met de bij de bestemming omschreven gebruiksdoeleinden.

Ingevolge artikel 23 van de bestemmingsplanvoorschriften mag een gebruik van de onbebouwde grond en/of de opstallen, dat op het tijdstip van het van kracht worden van het plan bestond en dat afwijkt van de bestemming en/of de voorschriften, worden voortgezet en/of gewijzigd, mits het gewijzigde gebruik niet in meerdere mate gaat afwijken van het plan.

Beoordeling van het geschil

A. Ten aanzien van de ontvankelijkheid

Alvorens te kunnen overgaan tot inhoudelijke beoordeling van hetgeen in beroep is aangevoerd dient de rechtbank ambtshalve na te gaan of eisers door verweerder terecht in hun bezwaar zijn ontvangen. Ten aanzien van eiser Nelemans bestaat daarover naar het oordeel van de rechtbank geen twijfel, nu hij zich binnen de in artikel 6:9, eerste lid, van de Awb voorgeschreven termijn van zes weken per e-mail tot verweerder heeft gewend met de mededeling dat hij bezwaar maakt. Weliswaar voldeed het bezwaar niet aan de in de wet gestelde eisen van schriftelijkheid en ondertekening, maar die gebreken zijn met de hierna te bespreken brief van 18 oktober 2004 hersteld.

Ten aanzien van eisers sub 1 tot en met 5 overweegt de rechtbank als volgt. De e-mail van eiser [redacted] vermeldt niet de namen van andere bezwaarden, zodat hij geacht moet worden alleen namens zichzelf in bezwaar te zijn gekomen. Het feit dat de e-mail in de "wij"-vorm is geschreven kan daaraan niet afdoen. Bij brief van 18 oktober 2004 heeft eiser [redacted] zich tezamen met de andere eisers vervolgens tot verweerder gewend met de intentie bezwaar te maken. Die brief is echter blijktens het daarop geplaatste stempel van de gemeente Woudenberg eerst op 15 november 2004 en mitsdien buiten de in artikel 6:9, eerste lid, van de Awb voorgeschreven termijn van zes weken ingekomen. Uit de gedingstukken is gebleken dat eisers de brief in het weekeinde van 13 en 14 november 2004 in de brievenbus van het gemeentehuis hebben bezorgd, hetgeen desgevraagd ter zitting door eisers is bevestigd. Voor zover eiser [redacted] de intentie heeft gehad met het verzenden van de e-mail van 20 september 2004 mede namens anderen in bezwaar te komen, merkt de rechtbank op dat vóór het verstrijken van de bezwaartermijn duidelijk moet zijn wie het bezwaar aanhangig hebben gemaakt. Nu in de betreffende e-mail

niet expliciet is vermeld dat ook namens andere met name genoemde personen bezwaar is aangetekend en eisers sub 1 tot en met 5 zich eerst na het verstrijken van de bezwaartermijn tot verweerder hebben gewend, moet worden geconcludeerd dat laatstgenoemden ten onrechte door verweerder in hun bezwaar zijn ontvangen. Het beroep van eisers sub 1 tot en met 5 is in zoverre gegrond. De rechtbank ziet aanleiding met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb zelf in de zaak te voorzien.

B. Ten aanzien van de gronden van het beroep

De rechtbank overweegt, onder verwijzing naar vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, dat gelet op het algemeen belang dat is gediend met handhaving, in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik zal moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden kan het bestuursorgaan weigeren dit te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet zicht op legalisatie bestaat. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien.

Tussen partijen is niet in geschil dat het gebruik van de in geding zijnde gronden voor het stallen van vrachtwagens en caravans in strijd is met de aan die gronden gegeven bestemmingen. Het geschil spitst zich toe op de vraag of het huidige gebruik van de grond (erin bestaande dat vijf caravans, één vrachtwagen met aanhanger, één bus en één aanhangwagen voor een personenauto geplaatst worden gehouden) al dan niet op grond van de overgangsbepaling in artikel 23 van de planvoorschriften is toegestaan. Indien die vraag bevestigend moet worden beantwoord (zoals verweerder heeft gedaan) komt aan hem niet de bevoegdheid toe daartegen met bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden.

Ingevolge artikel 23 van de planvoorschriften is voor de toepassing van het overgangsrecht met betrekking tot het gebruik bepalend welk gebruik van de grond werd gemaakt op het tijdstip van het van kracht worden van het plan. Verweerder heeft zich op het standpunt gesteld dat als peildatum heeft te gelden 28 oktober 1992, welk oordeel door eisers niet is bestreden. Het komt de rechtbank op grond van het verhandelde ter zitting voorts aannemelijk voor dat het bestemmingsplan op die datum van kracht is geworden, zodat van die datum wordt uitgegaan.

Op basis van de gedingstukken, het verhandelde ter zitting en de aldaar getoonde foto's concludeert de rechtbank dat het in geding zijnde perceel ten tijde van de peildatum geregeld placht te worden gebruikt voor de stalling van caravans en vrachtwagens. Belanghebbende heeft ter zitting onweersproken gesteld dat - gelet op de afmetingen van het in geding zijnde perceel - daarop ten hoogste vijf caravans en drie vrachtwagens met aanhanger kunnen worden gestald. Het is voldoende aannemelijk geworden dat met enige regelmaat de genoemde aantallen voertuigen op het perceel aanwezig zijn geweest, waarbij de rechtbank in aanmerking neemt dat het precieze aantal caravans en vrachtwagens van dag tot dag kon verschillen. De rechtbank heeft zich voor haar oordeel in belangrijke mate gebaseerd op de door diverse personen ondertekende schriftelijke verklaringen. Alle ondertekende verklaringen hebben

betrekking op het gebruik van de grond in de periode vóór 28 oktober 1992 (de peildatum).

Blijkens de verklaring van 12 januari 2004 van de heer T.G. Ooms (destijds ambtenaar grondzaken in dienst van de gemeente Woudenberg) is, in het kader van de met belanghebbende gevoerde onderhandelingen over beëindiging van de agrarische activiteiten, aan hem toestemming verleend voor het stallen van caravans en vrachtwagens. Weliswaar betrof die toestemming uitsluitend het stallen van voertuigen in de aanwezige gebouwen, maar het is - mede gelet op de eerder aangehaalde schriftelijke verklaringen - aannemelijk dat ten tijde van de onderhandelingen (in de periode van 1984 tot 1988) ook caravans en vrachtwagens geplaatst werden gehouden buiten de opstallen (op de in geding zijnde grond) en dat dit gebruik door verweerder nimmer is gewraakt. De rechtbank vindt bevestiging voor dat oordeel in de brief van 26 februari 1990 van het Landbouwschap (Gewestelijke Raad voor Utrecht) aan de raad van de gemeente Woudenberg, waarin namens belanghebbende zienswijzen zijn ingebracht tegen het ontwerp-bestemmingsplan "Randweg". In die brief merkt het Landbouwschap op dat de opslag van caravans en dergelijke hoofdzakelijk plaatsvindt in de gebouwen, waaruit mag worden afgeleid dat op dat moment ook opslag buiten de gebouwen plaatsvond.

Anders dan eiser is de rechtbank van oordeel dat het gebruik van de grond ten behoeve van het plaatsen van caravans en voertuigen niet in meerdere mate is gaan afwijken van het plan. Het geplaatst houden van een bus en een aanhangwagen (ten behoeve van een personenauto) moet naar het oordeel van de rechtbank voor wat betreft de ruimtelijke effecten daarvan als minder ingrijpend worden aangemerkt dan het geplaatst houden van een tweetal vrachtwagens met aanhanger.

De rechtbank deelt voorts niet het standpunt van eiser dat het overgangsrecht zoals neergelegd in artikel 23 van de bestemmingsplanvoorschriften een persoonsgebonden karakter kent, in die zin dat het overgangsrecht alleen van toepassing zou zijn op personen die ten tijde van de peildatum ter plaatse een voertuig hadden gestald. Een dergelijke beperkte strekking kan in deze bepaling niet worden gelezen.

Met het vorenstaande staat vast dat het gebruik van de grond ingevolge het in artikel 23 van de bestemmingsplanvoorschriften neergelegde overgangsrecht is toegestaan, zodat verweerder met juistheid heeft geoordeeld dat aan hem niet de bevoegdheid toekomt daartegen handhavend op te treden.

De door eiser aangevoerde bezwaren kunnen niet leiden tot vernietiging van het bestreden besluit. Het beroep is dan ook ongegrond. De rechtbank ziet geen aanleiding voor een veroordeling in de proceskosten.

De rechtbank beslist als volgt.

3. BESLISSING

De rechtbank Utrecht,

recht doende,

3.1 verklaart het beroep van eisers sub 1 tot en met 5 gegrond,

3.2 vernietigt het bestreden besluit van 4 maart 2005 voor zover het is gericht aan eisers sub 1 tot en met 5,

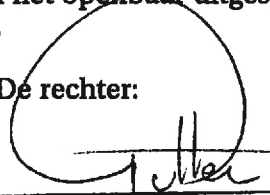
3.3 verklaart het bezwaar van eisers sub 1 tot en met 5 alsnog niet-ontvankelijk,

3.4 verklaart het beroep van eiser ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. P. Putters en in het openbaar uitgesproken op 29 november 2005.

De griffier:

De rechter:



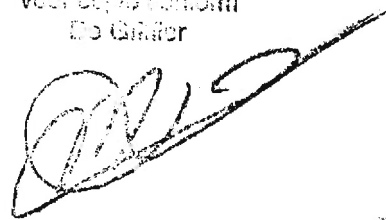
A. van Buuren
(de griffier is verhinderd deze
uitspraak mede te ondertekenen)

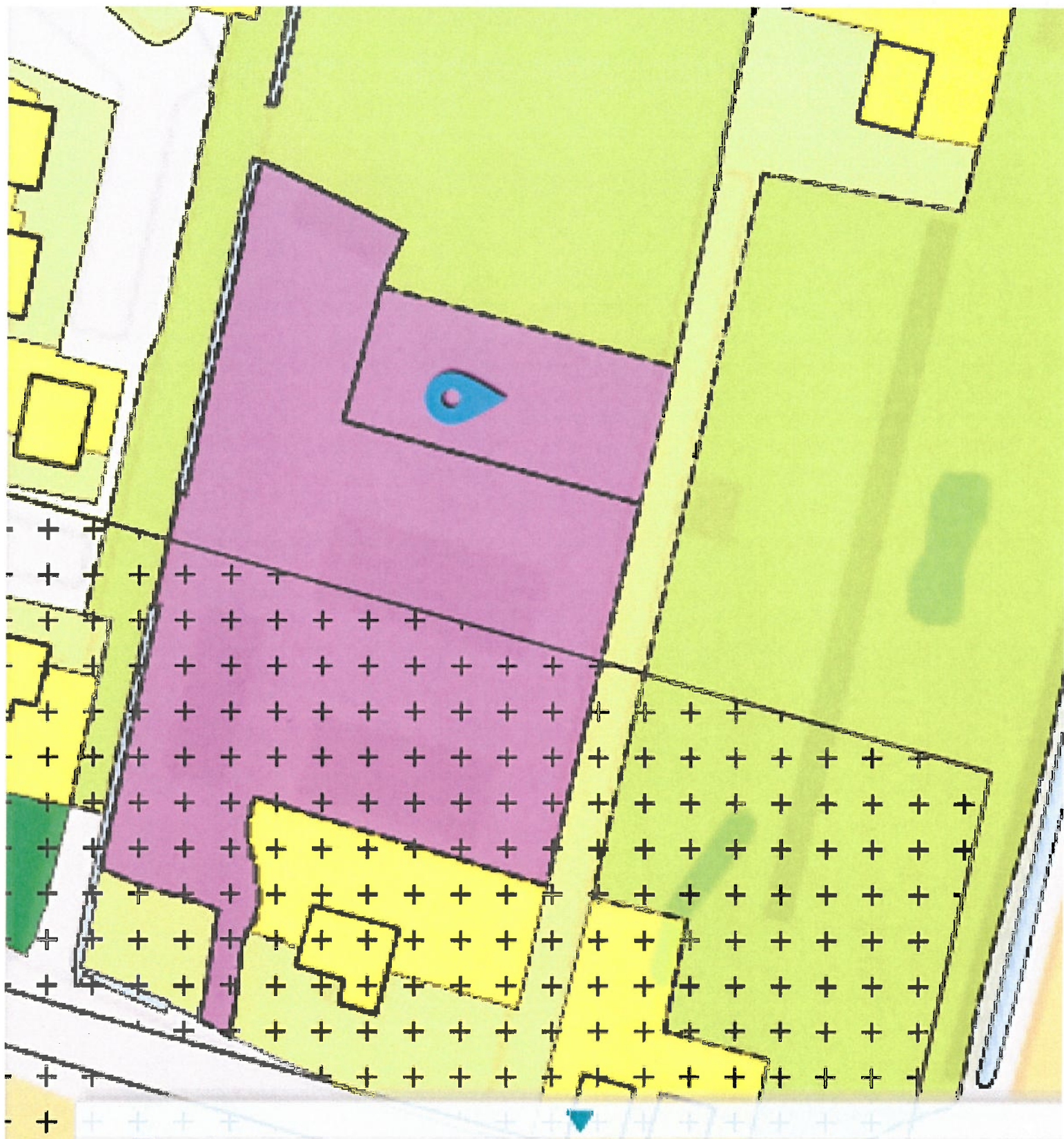
mr. P. Putters

Afschrift verzonden op 30 NOV 2005

Tegen deze uitspraak staat, binnen zes weken na de dag van bekendmaking hiervan, voor belanghebbenden hoger beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

Voor de griffier
De Griffier





Criteria

de plannen

plannen

