

Smartnewz AR 2018/5280

Elektronisch vastgesteld bestemmingsplan doorslaggevend; juridisch bindend zijn regels en verbeelding



Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 3 oktober 2018, ECLI:NL:RVS:2018:3222  - Op SmartNewz sinds: 9 oktober 2018

Het voormalige klooster aan de Oversteeg 15-17 in De Steeg, gemeente Rheden, wordt sinds ongeveer 2007 gebruikt voor kamerverhuur. Met de thans in geding zijnde exploitatievergunning (verleend aan Logejo B.V.) wordt dit toegestaan voor de periode van 1 mei 2016 tot 30 april 2017. Appellante woont op een afstand van ongeveer 30 meter van het klooster. Zij richt zich tegen de exploitatievergunning vanwege de overlast die zij ervaart.



Afdeling: Vaststaat dat de in geding zijnde exploitatievergunning gold voor de periode van 1 mei 2016 tot en met 30 april 2017. Dit betekent dat het in bezwaar gehandhaafde primaire besluit geen werking meer heeft. Het college heeft op 26 april 2017 een exploitatievergunning voor onbepaalde tijd verleend. Het toetsingskader voor de exploitatievergunning staat in artikel 2:38b van de APV en is voor vergunningen voor bepaalde en onbepaalde tijd gelijk, nu in dit artikel een dergelijk onderscheid niet wordt gemaakt. Aan de op 26 april 2017 verleende exploitatievergunning zijn voorts dezelfde voorschriften verbonden als aan de thans in geding zijnde exploitatievergunning. Appellante heeft tegen het besluit op bezwaar betreffende deze exploitatievergunning eveneens beroep ingesteld bij de rechtbank. Bij deze procedure zijn dezelfde partijen betrokken als bij de onderhavige procedure. Gelet op de hiervoor beschreven nauwe samenhang tussen beide besluiten - beide inhoudende de handhaving van een aan Logejo verleende exploitatievergunning voor een kamerverhuurbedrijf - en de omstandigheid dat de rechtbank nog uitspraak moet doen op voornoemd beroep, heeft appellante belang bij haar hoger beroep.

Ter plaatse van het kamerverhuurbedrijf geldt het bestemmingsplan "De Steeg 2015" dat in rechte onaantastbaar is. Ingevolge artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) wordt het bestemmingsplan op ruimtelijkeplannen.nl geplaatst en ingevolge artikel 1.2.3, tweede lid, van het Bro is dit elektronisch vastgestelde bestemmingsplan doorslaggevend. Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan bestaat op grond van de artikelen 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 1.2.5, eerste lid, van het Bro uit regels en een verbeelding. Vaststaat dat in dit geval ten tijde van het primaire besluit en het besluit op bezwaar de aanduiding "kamerverhuur" niet op de verbeelding stond die op ruimtelijkeplannen.nl was geplaatst. Het gebruik voor een kamerverhuurbedrijf was dan ook ten tijde van het nemen van deze besluiten in strijd met het bestemmingsplan. Hierbij betreft de Afdeling dat de omstandigheid dat de raad blijkens het vaststellingsbesluit wel heeft beoogd om de aanduiding "kamerverhuur" op de verbeelding op te nemen, er niet aan afdoet dat deze aanduiding niet op de verbeelding stond die op ruimtelijkeplannen.nl was geplaatst en dat deze verbeelding doorslaggevend is. Gelet hierop is voorts niet relevant dat de aanduiding "kamerverhuur" wel op de papieren verbeelding stond. Evenmin is relevant dat in de plantoelichting staat dat op de desbetreffende locatie kamerverhuur wel is toegestaan, nu aan de plantoelichting geen juridisch bindende betekenis toekomt omdat deze geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan.

De rechtbank heeft ten onrechte doorslaggevend gewicht toegekend aan de verbeelding zoals deze op ruimtelijkeplannen.nl stond nadat het besluit op bezwaar was genomen en aan de bedoeling van de raad bij de vaststelling van het plan.

Mr.drs. C.C.J. (Carmen) Hartendorf (Lexquis)

WETINGANG

Wet ruimtelijke ordening artikel 3.1 , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)
Besluit ruimtelijke ordening artikel 1.2.3 , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)
Besluit ruimtelijke ordening artikel 1.2.1 , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)
Besluit ruimtelijke ordening artikel 1.2.5 , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

TREFWOORDEN

bestemming, plankaart, procedure, toelichting