

Smartnewz AR 2018/5531

## Geen omgevingsvergunning, want geen sprake van voortgezet gebruik



Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 17 oktober 2018, ECLI:NL:RVS:2018:3346 [↗](#) - Op SmartNewz sinds: 23 oktober 2018

In eerste instantie heeft het college van burgemeester en wethouders van Eemnes een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen (legaliseren) van een bijgebouw en het gebruik van het bijgebouw in strijd met het bestemmingsplan. Bij de beslissing op de bezwaren van burens heeft het college het besluit herroepen, de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bijgebouw verleend en de omgevingsvergunning voor het gebruik van het bijgebouw als gastenverblijf en/of ten behoeve van wonen geweigerd.

Afdeling: niet in geschil is dat dit gebruik alleen onder het gebruiksovergangsrecht valt als het ten tijde van inwerkingtreding van het eerdere bestemmingsplan al bestond en sindsdien is voortgezet. De rechtbank heeft geoordeeld dat geen sprake is van voortgezet gebruik omdat in ieder geval niet aannemelijk is gemaakt dat het bijgebouw in de periode van 2007 tot en met 2013 met enige regelmaat in gebruik is geweest als gastenverblijf. De Afdeling ziet geen aanleiding om hierover anders te oordelen. De overgelegde verklaringen hebben geen betrekking op genoemde periode. Ook is ter zitting verklaard dat het bijgebouw wordt gebruikt voor verblijf van in Zwitserland wonende familieleden en dat zij in die periode niet in het bijgebouw hebben verbleven. De omstandigheid dat het gebruik van het bijgebouw als gastenverblijf in strijd is met de bestemming en niet valt onder de beschermende werking van het gebruiksovergangsrecht brengt mee dat dit gebruik in strijd is met het bestemmingsplan.

Het college heeft zich op het standpunt kunnen stellen dat met het verlenen van een omgevingsvergunning voor het gebruik van het bijgebouw als gastenverblijf wordt afgeweken van de uitgangspunten van het bestemmingsplan, waaruit volgt dat in bijgebouwen niet mag worden gewoond en dat er dus geen sprake is van een situatie waarin het op basis van de Beleidsregels kan besluiten om af te wijken van het bestemmingsplan. Hoewel gebruik als gastenverblijf in het algemeen voor wat betreft duur geen even intensief gebruik vormt als wonen, heeft het college dat gebruik vergelijkbaar met het gebruik voor het doel "wonen" kunnen achten. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat het bijgebouw vanwege de inrichting ervan geschikt is om voor langere tijd te worden gebruikt. De rechtbank heeft gelet hierop terecht geen grond gevonden voor het oordeel dat het college niet in redelijkheid heeft kunnen weigeren om een omgevingsvergunning te verlenen voor het met het bestemmingsplan strijdige gebruik. De gestelde omstandigheid dat het bijgebouw al lange tijd in strijd met het bestemmingsplan wordt gebruikt zonder dat daartegen handhavend is opgetreden, leidt niet tot een ander oordeel. Die omstandigheid maakt niet dat aanspraak bestaat op een omgevingsvergunning voor dat gebruik.

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

---

### WETINGANG

[Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.12](#) [↗](#), [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)  
[Besluit omgevingsrecht bijlage II](#) [↗](#), [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

---

### TREFWOORDEN

afwijkactiviteit, bijbehorend bouwwerk, bouwvergunning, omgevingsvergunning bouwen, overgangsrecht