

ECLI	ECLI:NL:RVS:2002:AE3330
Datum uitspraak	29 mei 2002
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 17 november 1999, voor zover hier relevant, hebben appellanten [wederpartij] onder oplegging van een dwangsom gelast om binnen een termijn van twee maanden na het verstrijken van de overgangstermijn van één jaar voor de bewoners, de appartementen op de bovenverdieping van zijn bedrijfspand (hierna: het pand) aan de [locatie] te [plaats] en alle andere wijzigingen aan het pand waarvoor geen vergunning is (en ook niet kan worden) verleend te verwijderen.

Volledige tekst

200100338/1.

Datum uitspraak: 29 mei 2002

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

burgemeester en wethouders van Limmen, thans gemeente Castricum
appellanten,

tegen de uitspraak van de president van de arrondissementsrechtbank te Alkmaar van 6
november 2000 in het geding tussen:

[wederpartij], wonend te [woonplaats]

en

appellanten.

1. Procesverloop

Bij besluit van 17 november 1999, voor zover hier relevant, hebben appellanten [wederpartij] onder oplegging van een dwangsom gelast om binnen een termijn van twee maanden na het verstrijken van de overgangstermijn van één jaar voor de bewoners, de appartementen op de bovenverdieping van zijn bedrijfspand (hierna: het pand) aan de [locatie] te [plaats] en alle andere wijzigingen aan het pand waarvoor geen vergunning is (en ook niet kan worden) verleend te verwijderen.

Bij besluit van 30 augustus 2000 hebben appellanten het daartegen gemaakte bezwaar

ongegrond verklaard. Dit besluit en het advies van de Commissie bezwaar- en beroepschriften van 18 juli 2000, waarnaar in het besluit wordt verwezen, zijn aangehecht. Bij uitspraak van 6 november 2000, verzonden op 8 december 2000, heeft de president van de arrondissementsrechtbank te Alkmaar (hierna: de president) het daartegen ingestelde beroep gegrond verklaard, de bestreden beslissing op bezwaar vernietigd en bepaald dat appellanten een nieuw besluit nemen met inachtneming van hetgeen in de uitspraak is overwogen. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak hebben appellanten bij brief van 16 januari 2001, bij de Raad van State ingekomen op 19 januari 2001, hoger beroep ingesteld. De gronden zijn aangevuld bij brief van 19 februari 2001. Deze brieven zijn aangehecht.

Bij brief van 12 november 2001 heeft [wederpartij] een memorie van antwoord ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 7 februari 2002, waar appellanten, vertegenwoordigd door W.J. Kozijn, burgemeester, P. Voulon, wethouder, S.G.B. Barnhoorn-Bakker en J.W.C.M. van Westing, beiden ambtenaar der gemeente, en [wederpartij], vertegenwoordigd door mr. P. van Lingen, advocaat te Alkmaar, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Handel en nijverheid" rust op het perceel de bestemming "Bedrijven".

Ingevolge artikel 8, eerste lid, van de planvoorschriften zijn gronden met deze bestemming bestemd voor bedrijven, voorzover voorkomend in de categorieën 1 tot en met 3A van de staat van Inrichtingen zoals opgenomen als Bijlage I, dit met uitsluiting van detailhandel, met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen, bouwwerken - geen gebouwen zijnde - en open terreinen.

Ingevolge artikel 8, vierde lid, voor zover hier relevant, mag op de in het eerste lid van dit artikel bedoelde gronden uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

Ingevolge artikel 8, vierde lid, onder d, mag bij ieder bedrijf niet meer dan één in pandige, aangebouwde of vrijstaande bedrijfs- of dienstwoning worden gebouwd.

Ingevolge artikel 8, vierde lid, onder e, zijn ter plaatse waar dit op de kaart door middel van een aanduiding is aangegeven meerdere bedrijfs- en dienstwoningen toegestaan tot maximaal het aangegeven aantal. Ingevolge artikel 12, onder C, is het verboden de gebouwen anders te gebruiken dan in overeenstemming met de in het plan aan de bijbehorende grond gegeven bestemming.

Ingevolge artikel 12, onder D, verlenen burgemeester en wethouders vrijstelling van het bepaalde in lid C van dit artikel, indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2.2. Vast staat dat [wederpartij] heeft gebouwd zonder te beschikken over de daarvoor ingevolge artikel 40, eerste lid, van de Woningwet vereiste bouwvergunning. Appellanten waren dan ook bevoegd daartegen handhavend op te treden.

2.3. Indien een bevoegdheid tot handhavend optreden bestaat, kan alleen in bijzondere gevallen van het bestuursorgaan worden verlangd daarvan af te zien. Daarvan kan sprake zijn indien concreet zicht bestaat op legalisering.

2.4. Appellanten kunnen zich niet verenigen met het oordeel van de president dat zij van

handhavend optreden hadden moeten afzien, omdat er sprake is van een bijzonder geval. Dit betoog slaagt.

2.4.1. De president heeft overwogen dat appellanten in de beslissing op bezwaar niet zijn ingegaan op de stelling van [wederpartij] dat ingevolge het bestemmingsplan twee dienstwoningen ter plaatse zijn toegestaan en derhalve zicht bestaat op legalisering van twee appartementen. Anders dan de president is de Afdeling van oordeel dat appellanten op deze stelling niet nader behoefden in te gaan. De president heeft immers zelf - terecht - het standpunt van appellanten dat geen concreet zicht bestond op legalisering van de verbouwing van de bovenverdieping tot tien appartementen als juist aangemerkt.

2.4. 2. De president heeft tevens overwogen dat appellanten in de beslissing op bezwaar niet zijn ingegaan op het verzoek van [wederpartij] om te besluiten tot een vrijstelling als bedoeld in artikel 12, onder D, van de planvoorschriften (toverformule).

Toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid is echter niet aan de orde, aangezien deze bepaling betrekking heeft op het gebruik van gronden en gebouwen terwijl de last betrekking heeft op het verwijderen van hetgeen zonder de vereiste bouwvergunning is gebouwd. Verlening van vrijstelling op grond van de toverformule kan derhalve nimmer leiden tot het verlenen van een bouwvergunning in strijd met de bestemmingsplanvoorschriften.

2.4.3. Verder heeft de president overwogen dat appellanten door tijdsverloop het recht hebben verwerkt om handhavend op te treden. Dit oordeel mist feitelijke grondslag. Immers, aan de inhoud van de brieven van appellanten van 22 maart 1995 en 18 september 1997 heeft [wederpartij] niet het gerechtvaardigd vertrouwen kunnen ontleen dat appellanten geen bezwaar hadden tegen de bouw van de appartementen en niet tot handhaving zouden overgaan. In dit verband is mede van belang dat appellanten prioriteit hebben gegeven aan het opleggen van maatregelen tot het aanbrengen van brandveiligheidsvoorzieningen ten behoeve van de veiligheid van de bewoners. In de brieven is er steeds op gewezen dat daarnaast bouwvergunningen zijn vereist en dat de aanschrijving tot het treffen van de brandveiligheidsvoorzieningen niet inhoudt dat de illegale situatie wordt toegestaan. Met name in de laatstgenoemde brief is vermeld dat de bewoning ingevolge het bestemmingsplan niet is toegestaan en appellanten zich daarover beraden.

2.4.4. Ten slotte heeft de president in dit kader overwogen dat appellanten ten onrechte zijn uitgegaan van een zwaarwegend belang van de [derde-belanghebbende], eigenaar van het naastgelegen timmerbedrijf, bij handhaving van de planvoorschriften zonder dat vast staat dat [derde-balghebbende] hierbij daadwerkelijk belang heeft. Uit de stukken is gebleken dat appellanten in het kader van handhaving van de planvoorschriften en het voorkomen van een ongewenste precedentwerking er belang bij hebben dat de strijdigheid met het bestemmingsplan wordt opgeheven, welk belang zij zwaarder hebben mogen laten wegen dan het belang van [wederpartij]. In dit verband is het belang van [derde-belanghebbende] niet van doorslaggevende betekenis geweest bij de beslissing tot handhavend optreden, zodat geen nader onderzoek naar dat belang behoefde plaats te vinden.

2.4.5. Uit het vorenstaande volgt dat de president ten onrechte heeft geoordeeld dat appellanten gelet op de bijzondere omstandigheden van het geval van het toepassen van bestuursdwang hadden moeten afzien dan wel nader onderzoek hadden moeten verrichten alvorens daartoe over te gaan.

2.5. Appellanten bestrijden verder het oordeel van de president dat zij in strijd met artikel 7:9 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: van de Awb) hebben gehandeld. Dit betoog slaagt eveneens.

In artikel 7:9 van de Awb is bepaald dat wanneer na het horen aan het bestuursorgaan feiten of omstandigheden bekend worden die voor de op het bezwaar te nemen beslissing van aanmerkelijk belang kunnen zijn, dit aan de belanghebbenden wordt medegedeeld en zij in de gelegenheid worden gesteld daarover te worden gehoord.

Zoals reeds is overwogen onder 2.4.4. is het verzoek van [derde-belanghebbende] van 24 december 1994 tot handhaving van de planschriften niet van doorslaggevende betekenis geweest voor het handhavend optreden van appellanten. De brief van 25 februari 2000, waarin [derde-belanghebbende] zijn verzoek herhaalt, kan derhalve niet van aanmerkelijk belang worden beschouwd. Appellanten hadden [wederpartij] dan ook niet behoeven te horen over de inhoud van deze brief. In dit verband is nog van belang dat appellanten ter zitting aannemelijk hebben gemaakt dat zij ook zonder verzoek van [derde-belanghebbende] tot handhavend optreden zouden zijn overgegaan.

2.6. Appellanten betogen ten slotte dat de president ten onrechte heeft overwogen dat de last onduidelijk is geformuleerd. Dit betoog slaagt evenzeer. De last heeft kennelijk ten doel om en dient dan ook aldus te worden uitgelegd dat van [wederpartij] wordt verlangd dat hij het gebouwde hetzij moet verwijderen hetzij in overeenstemming moet brengen met de oorspronkelijke situatie met uitzondering van de voorzieningen die overeenkomstig een bouwvergunning zijn geplaatst.

2.7. Het hoger beroep is gegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden vernietigd. Doende hetgeen de president zou behoren te doen, zal de Afdeling het bij de rechtbank ingestelde beroep van [wederpartij] alsnog ongegrond verklaren.

2.8. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het hoger beroep gegrond;

II. vernietigt de uitspraak van de president van de arrondissementsrechtbank te Alkmaar van 6 november 2000, 00/1530 en 00/1531;

III. verklaart het bij de rechtbank ingestelde beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. J.A.M. van Angeren, Voorzitter, en mr. P.J.J. van Buuren en mr. C.A. Terwee-van Hilten, Leden, in tegenwoordigheid van mr. P. Lodder, ambtenaar van Staat.

w.g. Van Angeren w.g. Lodder
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 29 mei 2002

17-387.