

ECLI	ECLI:NL:RVS:2019:192
Datum uitspraak	23 januari 2019
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 5 oktober 2017 heeft het college [appellant] onder oplegging van een last onder bestuursdwang gelast om binnen twee weken na verzending van het besluit de kamerverhuur aan personen die niet tot het huishouden van [appellant] behoren op het perceel [locatie] te Castenray (hierna: het perceel) te beëindigen en beëindigd te houden.

Volledige tekst

201804063/1/A1.

Datum uitspraak: 23 januari 2019

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te Castenray, gemeente Venray,

tegen de uitspraak van de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg (hierna: de rechtbank) van 26 april 2018 in zaak nrs. 18/783 en 18/784 in het geding tussen:

[appellant]

en

het college van burgemeester en wethouders van Venray.

Procesverloop

Bij besluit van 5 oktober 2017 heeft het college [appellant] onder oplegging van een last onder bestuursdwang gelast om binnen twee weken na verzending van het besluit de kamerverhuur aan personen die niet tot het huishouden van [appellant] behoren op het perceel [locatie] te Castenray (hierna: het perceel) te beëindigen en beëindigd te houden.

Bij besluit van 26 maart 2018 heeft het college het door [appellant] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 26 april 2018 heeft de rechtbank het door [appellant] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft [appellant] hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 3 januari 2019, waar [appellant], vertegenwoordigd door mr. drs. P.A.M. van Hoef, advocaat te Venray, en het college, vertegenwoordigd door G. Zoet, zijn verschenen.

Overwegingen

Inleiding

1. [appellant] is eigenaar van het pand aan de [locatie] te Castenray (hierna: het pand). [appellant] woont daar met zijn zoon en vier andere personen.

Bij het in bezwaar gehandhaafde besluit van 5 oktober 2017 heeft het college aan [appellant] een last onder bestuursdwang opgelegd en gelast om de kamerverhuur aan personen die niet tot zijn huishouden behoren op het perceel te beëindigen en beëindigd te houden. Volgens het college is ter plaatse één woning toegestaan en kan het verhuren van kamers aan afzonderlijke personen niet worden beschouwd als een huishouden.

De last onder bestuursdwang

2. [appellant] betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat het college niet bevoegd was om handhavend op te treden, omdat het verhuren van kamers van het pand aan derden niet in strijd is met het bestemmingsplan. Hij voert aan dat het bestemmingsplan wonen toestaat en het begrip "wonen" niet in het bestemmingsplan is gedefinieerd. Volgens [appellant] volgt hieruit dat op het perceel meerdere vormen van wonen zijn toegestaan. In dit verband wijst hij op de uitspraak van de Afdeling van 16 november 2016, [ECLI:NL:RVS:2016:3046](#). Het verhuren van kamers aan derden is een vorm van wonen en daarom niet in strijd met het bestemmingsplan, aldus [appellant].

Op het perceel rust ingevolge het ter plaatste geldende bestemmingsplan "Buitengebied Venray 2010, herziening regels" de bestemming "Wonen".

Artikel 1.136 van de planregels luidt:

"woning: een gebouw of een gedeelte van een gebouw, geschikt en bestemd voor de zelfstandige huisvesting en hoofdverblijf van een huishouden."

Artikel 18.1 luidt:

"De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden-beroep tot een maximum van 40 m²;

[...]."

Artikel 18.2 luidt:

"Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen enkel bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarbij de volgende eisen gelden:

[...];

d. ter plaatse van het bouwvlak is één woning toegestaan, met daarbij behorende aan- en bijgebouwen met dien verstande dat de uitbreiding van de woning buiten het bouwvlak is toegestaan;

[...]."

Artikel 18.5 luidt:

"Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen voor:

[...];

f. het splitsen van woningen;

g. het gebruik van gedeeltes van de woning, waaronder aan- uit of bijgebouwen, als zelfstandige woning in het kader van voor mantelzorg;

h. het gebruik van de woning voor huisvesting van tijdelijke werknemers.

[...]."

2.1. De Afdeling stelt vast dat in het bestemmingsplan in de planregel die de desbetreffende bestemmingsregeling bevat, geen relatie is gelegd tussen artikel 18.1 en de in artikel 1.136 van de planregels opgenomen omschrijving van het begrip "woning". Dit betekent dat de omschrijving van het begrip "woning" niet van betekenis is voor de uitleg van het begrip "wonen" in artikel 18.1 van de planregels. Omdat het begrip "wonen" niet nader is gedefinieerd, dient aansluiting te worden gezocht bij het algemeen spraakgebruik. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, onder meer in de uitspraak van 6 juni 2018, [ECLI:NL:RVS:2018:1882](#), dienen in het algemeen spraakgebruik onder "wonen" diverse uiteenlopende vormen van huisvesting te worden begrepen. Daaronder valt ook het verhuren van kamers aan personen die niet tot het huishouden van de verhuurder behoren. De in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen die zien op het gebruik van de woning, verbieden slechts de huisvesting van tijdelijke werknemers. De verwijzing van het college naar artikel 1.136 en artikel 18.2, onderdeel d, van de planregels maakt dat niet anders, omdat deze artikelen betrekking hebben op planregels voor de bouw van de woning en niet het gebruik daarvan. Gelet op het voorgaande is het verhuren van kamers aan personen die niet tot het huishouden van [appellant] behoren, met uitzondering van de huisvesting van tijdelijke werknemers, niet in strijd met het bestemmingsplan.

Het betoogt slaagt.

Conclusie

3. Het hoger beroep is gegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden vernietigd. Doende hetgeen de rechtbank zou behoren te doen, zal de Afdeling het beroep tegen het besluit van 26 maart 2018 alsnog gegrond verklaren en dat besluit vernietigen, en tevens het besluit van 5 oktober 2017 herroepen.

4. Het college dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het hoger beroep gegrond;

II. vernietigt de uitspraak van de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg van 26 april 2018 in zaken nrs. 18/783 en 18/784;

III. verklaart het beroep gegrond;

IV. vernietigt het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Venray van 26 maart 2018, kenmerk VRN-HH-VH-2016-0027-2017-077;

V. herroept het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Venray van 5 oktober 2017, kenmerk VRN-HH-VH-2016-0027-2017-007;

VI. veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Venray tot vergoeding van bij [appellant] in verband met de behandeling van het bezwaar opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1024,00 (zegge: duizendvierentwintig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VII. veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Venray tot vergoeding van bij [appellant] in verband met de behandeling van het beroep en het hoger beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 2048,00 (zegge: tweeduizend achtenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VIII. gelast dat het college van burgemeester en wethouders van Venray aan [appellant] het door hem betaalde griffierecht ten bedrage van € 423,00 (zegge: vierhonderddrieëntwintig euro) voor de behandeling van het beroep en het hoger beroep vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. C.H.M. van Altena, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. A.J. Soede, griffier.

w.g. Van Altena w.g. Soede
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 23 januari 2019

270-884.