

ECLI	ECLI:NL:RVS:2019:1156
Datum uitspraak	17 april 2019
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 4 oktober 2017 heeft het college de aan [appellant] verleende vergunning van 23 september 2008 voor de bouw van een woning op het perceel [locatie 1] te Ommel (hierna: het perceel) ingetrokken.

Volledige tekst

201809026/1/A1.

Datum uitspraak: 17 april 2019

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te Ommel, gemeente Asten,

tegen de uitspraak van de rechtbank Oost-Brabant van 28 september 2018 in zaak nr. 18/1091 in het geding tussen:

[appellant]

en

het college van burgemeester en wethouders van Asten.

Procesverloop

Bij besluit van 4 oktober 2017 heeft het college de aan [appellant] verleende vergunning van 23 september 2008 voor de bouw van een woning op het perceel [locatie 1] te Ommel (hierna: het perceel) ingetrokken.

Bij besluit van 29 maart 2018 heeft het college het door [appellant] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 28 september 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.

[appellant] heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak, gevoegd met zaak nr. 201810179/1/A1, [ECLI:NL:RVS:2019:1155](#),

ter zitting behandeld op 5 april 2019, waar [appellant], bijgestaan door mr. M. Peeters, advocaat te Someren, en het college, vertegenwoordigd door mr. J. de Wit, zijn verschenen. Na de zitting zijn de zaken gesplitst.

Overwegingen

1. Bij besluit van 23 september 2008 heeft het college aan [appellant] een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een woning op het perceel. Op het perceel stond op dat moment al een bedrijfswoning die volgens het college zou worden gesloopt zodra de nieuwe woning gereed was.

Het ten tijde van de indiening van de aanvraag geldende bestemmingsplan "Buitengebied Asten 2008" stond de bouw van een tweede woning op het perceel niet toe. Ook in het thans geldende bestemmingsplan "Buitengebied Asten 2016" is maximaal één bedrijfswoning op het perceel toegestaan. Nadat de nieuwbouw gereed was gekomen zonder dat de oude woning was gesloopt, heeft het college [appellant] in 2011 en 2013 gewaarschuwd voornemens te zijn tot intrekking van de bouwvergunning van 23 september 2008 over te gaan. Bij het in bezwaar gehandhaafde besluit van 4 oktober 2017 heeft het college met toepassing van artikel 5.19, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) de bouwvergunning ingetrokken, omdat deze volgens het college is verleend als gevolg van de onjuiste opgave van [appellant] dat de oude bedrijfswoning op het perceel zou worden gesloopt.

2. [appellant] betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat het college niet bevoegd was op grond van artikel 5.19, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo de vergunning in te trekken. Hij voert daartoe aan dat hij bij het indienen van de aanvraag voor de woning niet heeft vermeld dat de aanwezige bedrijfswoning zou worden gesloopt. Op de bij de aanvraag van 18 juli 2008 behorende bouwtekening stonden duidelijk twee bedrijfswoningen ingetekend. Bovendien stond in het aanvraagformulier vermeld dat er geen andere vergunningen, zoals een sloopvergunning, nodig waren, aldus [appellant]. Voorts wijst hij erop dat in de bouwvergunning geen voorwaarde over sloop was opgenomen.

2.1. Artikel 5.19, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo, luidt:

"Het bestuursorgaan dat bevoegd is een vergunning of ontheffing te verlenen, kan de vergunning of ontheffing geheel of gedeeltelijk intrekken, indien de vergunning of ontheffing ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend."

2.2. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (onder meer in de uitspraak van 11 december 2013, [ECLI:NL:RVS:2013:2407](#)), is voor intrekking van een vergunning voor bouwen wegens een onjuiste of onvolledige opgave, als bedoeld in artikel 5.19, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo, noodzakelijk dat vast staat dat de omgevingsvergunning juist wegens de onjuistheid in de overgelegde gegevens is verleend.

2.3. Hoewel in het aan het besluit van 23 september 2008 ten grondslag liggende aanvraagformulier van 18 juli 2008 en de bijbehorende bouwtekening niet expliciet is vermeld dat het om nieuwbouw ter vervanging van een te slopen bestaande woning gaat, heeft de rechtbank terecht vastgesteld dat in het ook bij de bouw aanvraag behorende en als zodanig gewaarmerkte akoestisch rapport van 15 juli 2008, dat in opdracht van [appellant] was opgesteld, staat dat [appellant] de bestaande bedrijfswoning op het perceel wil slopen en vervangen door een nieuwe woning op een andere locatie op het perceel. Dit akoestisch rapport wordt ook vermeld als bijlage in het begeleidend schrijven bij de bouw aanvraag van 18 juli 2008. Dat in de aanvraag en de daarbij behorende stukken niets over sloop van de

bestaande woning wordt vermeld, zoals [appellant] stelt, is dan ook niet juist.

2.4. De rechtbank heeft voorts terecht vastgesteld dat in de tussen [appellant] en het college voorafgaand aan de aanvraag gevoerde correspondentie in 2006, 2007 en 2008 consequent wordt gesproken over het slopen van een bestaande woning en het heroprichten van een nieuwe woning op het perceel. Op de eerste situatietekening van 7 april 2006 en de begeleidende brief van de toenmalige gemachtigde van [appellant] staat vermeld dat het woonhuis vanwege het noodzakelijke onderhoud zal worden gesloopt en op een andere locatie op het perceel zal worden herbouwd. De architect van [appellant] heeft het bouwplan in 2007 en 2008 enkele malen moeten aanpassen in verband met opmerkingen van de Welstandcommissie, maar vervolgens opnieuw ter toetsing aangeboden als een bouwplan "voor het verplaatsen van een bedrijfswoning" danwel "het slopen van een bestaande woning en heroprichten van een nieuwe woning". Op 4 maart 2008 heeft de architect het gewijzigde bouwplan met een schetsplan, waarop de bestaande woning met stippellijn stond ingetekend, opnieuw ter toetsing voorgelegd en in zijn begeleidend schrijven benadrukt dat het gaat om het slopen van een bestaande woning en het heroprichten van een nieuwe woning. De Welstandscommissie heeft op 6 maart 2008 geoordeeld dat dit schetsplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

De rechtbank heeft, gelet hierop, terecht overwogen dat het college bij de beoordeling van de bouwaanvraag ervan uit mocht gaan dat sloop van de bestaande bedrijfswoning uitgangspunt was voor uitvoering van het bouwplan. [appellant] heeft in het akoestisch rapport van 15 juli 2008, de correspondentie en het aan de welstandcommissie overgelegde schetsplan van 4 maart 2008 steeds benadrukt voornemens te zijn om de bestaande woning te slopen en te vervangen door een nieuwe woning op zijn perceel. [appellant] heeft tijdens het gehele vergunningentraject nooit aangevoerd dat hij de bestaande woning op het perceel alsnog wenste te behouden. Gezien het voortraject en de gewisselde stukken bestond voor [appellant] alle aanleiding om het college uitdrukkelijk te informeren over zijn gewijzigde plannen met de oude woning, temeer nu [appellant] ter zitting van de Afdeling heeft gesteld dat zijn intentie met betrekking tot de sloop al vóór indiening van de aanvraag was gewijzigd. Dat [appellant] op het aanvraagformulier niet heeft aangekruist dat een sloopvergunning nodig was, is onvoldoende om de gewijzigde intentie in de aanvraag te kunnen lezen. Het niet aankruisen betekent immers niet dat de oude woning niet in een later stadium zou worden gesloopt, zoals aanvankelijk ook de bedoeling van [appellant] was en in het akoestisch rapport stond vermeld. Ook de stelling dat het akoestisch rapport is opgesteld toen nog sprake was van de intentie tot sloop, zoals [appellant] ter zitting van de Afdeling heeft betoogd, leidt niet tot het oordeel dat het college niet mocht afgaan op het van de aanvraag deel uitmakende rapport. Dit rapport is bovendien gedateerd op 15 juli 2008, zodat het ervoor moet worden gehouden dat het kort voor indiening van de aanvraag op 18 juli 2008 definitief is gemaakt.

2.5. Nu vaststaat dat de bestaande woning na het gereedkomen van de nieuwbouw is blijven staan, heeft de rechtbank terecht geoordeeld dat de eerdere opgave van [appellant] over de sloop onjuist of onvolledig blijkt te zijn geweest. De rechtbank heeft verder terecht geoordeeld dat het niet opnemen van een voorwaarde over de sloop in de bouwvergunning, niet afdoet aan het feit dat [appellant] een onjuiste of onvolledige opgave heeft gedaan als bedoeld in artikel 5.19, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo. Door het niet opnemen van een voorwaarde in de bouwvergunning over de sloop heeft het college voorts niet impliciet vrijstelling verleend voor het toestaan van twee bedrijfswoningen op het perceel. Het college heeft er bij [appellant] verder nooit enig misverstand over laten bestaan dat alleen medewerking aan het bouwplan kon worden verleend indien de bestaande bedrijfswoning

zou worden gesloopt. Het college heeft [appellant] voorafgaand en ná indiening van de aanvraag, maar vóór vergunningverlening, bericht dat voor het bouwplan een sloopvergunning voor de bestaande woning moest worden aangevraagd. In de brieven van 17 maart 2008 en 5 augustus 2008 heeft het college [appellant] hierop uitdrukkelijk gewezen en een aanvraagformulier voor een sloopvergunning aangehecht. Gelet hierop en op het feit dat het destijds geldende bestemmingsplan geen tweede woning toestond, staat vast dat de vergunning juist door de onjuiste opgave dat de bestaande woning zou worden gesloopt, is verleend.

2.6. Gelet op het vorenstaande heeft de rechtbank terecht geoordeeld dat het college bevoegd was om op grond van artikel 5.19 tot intrekking van de bouwvergunning over te gaan.

Het betoog faalt.

3. [appellant] betoogt dat de rechtbank het beroep op het vertrouwensbeginsel ten onrechte terzijde heeft geschoven. Volgens hem heeft het college de aanwezigheid van de tweede woning op het perceel jarenlang gedoogd. Verder wijst hij erop dat beide woningen beschikken over een eigen huisnummer en dat hij voor beide woningen OZB betaald. Het intrekken van de bouwvergunning is onder deze omstandigheden onzorgvuldig en in strijd met het vertrouwens- en evenredigheidsbeginsel, aldus [appellant].

3.1. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, zie de uitspraak van 26 juli 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:2003](#), moeten bij de beslissing over intrekking van een omgevingsvergunning alle in aanmerking te nemen belangen worden betrokken en tegen elkaar afgewogen. Daartoe behoren in een situatie als de onderhavige in ieder geval het belang van [appellant] en het door het college gestelde belang van bescherming van planologische, stedenbouwkundige en welstandelijke inzichten.

3.2. De rechtbank heeft terecht geen grond gevonden voor het oordeel dat het college niet in redelijkheid mocht overgaan tot intrekking van de omgevingsvergunning. Daarbij heeft de rechtbank terecht van belang geacht dat het voor [appellant] van meet af aan duidelijk moet zijn geweest dat het college een tweede bedrijfswoning op het perceel niet toestond, gelet op het bestemmingsplan en de correspondentie tussen [appellant] en het college. De rechtbank heeft voorts op goede gronden in aanmerking genomen dat het college [appellant] de afgelopen jaren meermaals in de gelegenheid heeft gesteld om de bestaande bedrijfswoning op het perceel te slopen dan wel voor een andere functie dan wonen in gebruik te nemen. Ook is aan [appellant] de keuze gelaten welke woning op het perceel hij wenste te behouden. [appellant] heeft van die gelegenheid geen gebruik gemaakt. De rechtbank heeft verder terecht geen aanleiding gezien voor het oordeel dat [appellant] het gerechtvaardigd vertrouwen mocht hebben dat niet zou worden overgegaan tot intrekking van de vergunning. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (onder meer de uitspraak van 8 november 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:3045](#)), is voor een geslaagd beroep op het vertrouwensbeginsel nodig dat aan het bestuursorgaan toe te rekenen concrete, ondubbelzinnige toezeggingen zijn gedaan door een daartoe bevoegd persoon, waaraan rechtens te honoreren verwachtingen kunnen worden ontleend. De rechtbank heeft terecht overwogen dat hiervan geen sprake is. De stelling dat voor beide woningen OZB wordt betaald levert niet een dergelijke toezegging op. Ook aan de toekenning van een eigen huisnummer heeft [appellant], zoals de rechtbank terecht heeft overwogen, geen gerechtvaardigd vertrouwen kunnen ontleenen dat de vergunning niet zou worden ingetrokken.

Het betoog faalt.

4. Het hoger beroep is ongegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden bevestigd.
5. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. D.J.C. van den Broek, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. J.A.A. van Roessel, griffier.

w.g. Van den Broek w.g. Van Roessel
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 17 april 2019

457-908.