

ECLI	ECLI:NL:RVS:2003:AF6016
Datum uitspraak	19 maart 2003
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 8 juni 2001 heeft appellant [verzoeker] op straffe van een dwangsom aangeschreven om binnen 15 weken het pand aan de [locatie] (hierna: het pand) aan te passen aan de situatie, zoals vergund bij besluit van 3 juli 1996, kenmerk B 260/95.

Volledige tekst

200203799/1.

Datum uitspraak: 19 maart 2003

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

het college van burgemeester en wethouders van Groesbeek,
appellant,

tegen de uitspraak van de voorzieningenrechter van de rechtbank te Arnhem van 13 mei 2002 in het geding tussen:

[verzoeker], wonend te [woonplaats]

en

appellant.

1. Procesverloop

Bij besluit van 8 juni 2001 heeft appellant [verzoeker] op straffe van een dwangsom aangeschreven om binnen 15 weken het pand aan de [locatie] (hierna: het pand) aan te passen aan de situatie, zoals vergund bij besluit van 3 juli 1996, kenmerk B 260/95.

Bij besluit van 18 december 2001 heeft appellant – voorzover thans van belang - het daartegen door [verzoeker] gemaakte bezwaar ongegrond verklaard en het besluit van 8 juni 2001 gehandhaafd.

Bij uitspraak van 13 mei 2002, verzonden op 3 juni 2002, heeft de voorzieningenrechter van de rechtbank te Arnhem (hierna: de voorzieningenrechter) het daartegen door [verzoeker] ingestelde beroep gegrond verklaard, dat besluit vernietigd, het bezwaarschrift tegen het besluit van 8 juni 2001 gegrond verklaard en dit besluit herroepen. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft appellant bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 15 juli

2002, hoger beroep ingesteld. De gronden van het beroep zijn aangevuld bij brief van 8 augustus 2002. Deze brieven zijn aangehecht.

Bij brief van 18 september 2002 heeft [verzoeker] van antwoord gediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 20 december 2002, waar appellant, vertegenwoordigd door mr. I. Hassankhan, ambtenaar der gemeente, en [verzoeker] in persoon, bijgestaan door mr. C.J. Schipperus, advocaat te Nijmegen, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Appellant heeft bij voormeld besluit van 3 juli 1996 aan [verzoeker] bouwvergunning verleend voor het herbouwen van het pand. Dat bestond uit een winkel en daarbij behorende woning. Ingevolge de verleende bouwvergunning is de eerste verdieping bestemd als berging, de tweede als zolder.

2.2. Op de verdiepingen zijn elf aparte wooneenheden aangebracht door het plaatsen van onder meer diverse scheidingswanden, keukens en sanitaire voorzieningen. Niet in geschil is dat die situatie zich niet verdraagt met de verleende bouwvergunning.

2.3. Ingevolge artikel 40, eerste lid, van de Woningwet is het verboden te bouwen in afwijking van zodanige vergunning. Appellant kon derhalve handhavend optreden, zoals hij heeft gedaan. Alleen in bijzondere omstandigheden mag van die bevoegdheid geen gebruik worden gemaakt.

2.4. Appellant betoogt dat de voorzieningenrechter ten onrechte heeft overwogen dat sprake is van zodanig bijzondere omstandigheden, dat appellant niet in redelijkheid het algemeen belang, gediend met handhaving van de voorschriften, heeft kunnen laten prevaleren boven de belangen van [verzoeker].

2.5. Dat betoog slaagt. De voorzieningenrechter heeft ten onrechte overwogen dat [verzoeker] aan de handelwijze van de betrokken ambtenaar van bouw- en woningtoezicht van de gemeente Groesbeek in beginsel het te honoreren vertrouwen kon ontlelen dat tegen hetgeen in afwijking van de bouwvergunning was gebouwd niet door appellant zou worden opgetreden, althans dat voor de aanpassing voor kamerbewoning geen nieuwe bouwvergunning was vereist, dan wel dat een en ander zou kunnen worden gelegaliseerd.

Zelfs indien hetgeen [verzoeker] over de handelwijze van die betrokken ambtenaar heeft gesteld moet worden aangenomen, is dat daarvoor niet toereikend. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat [verzoeker], gelet op aan de vergunningverlening in 1996 voorafgaande contacten met appellant, voldoende op de hoogte was, althans moest zijn, van het standpunt van appellant dat zijn plan om het pand in te richten en te gebruiken voor kamerverhuur in strijd is met het geldende en het toekomstige bestemmingsplan.

Zoals de Afdeling eerder (uitspraak van 30 oktober 2002 in zaak nr. 2000050221/1, aan partijen bekend) heeft overwogen, kan uit de door het gemeentebestuur aan [verzoeker] gerichte brieven van 29 september 1986 en 13 april 1988 niet de conclusie worden getrokken dat planologisch geen bezwaren bestonden tegen de vestiging van een kamerverhuurbedrijf ter plaatse. Uit deze brieven kan niet meer kan worden afgeleid, dan dat appellant ervan op de hoogte was dat [verzoeker] het pand daarvoor wilde gebruiken en dat appellant hem in de gelegenheid heeft gesteld daartoe een aanvraag in te dienen.

Tenslotte wordt hij geacht te hebben geweten dat voor het realiseren van wooneenheden door het aanbrengen van de hiervoor in overweging 2.2. vermelde voorzieningen bouwvergunning was vereist en dat slechts appellant op een aanvraag daartoe kon besluiten.

2.6. Het hoger beroep is gegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden vernietigd. Doende wat de rechtbank zou behoren te doen, zal de Afdeling, nu het oordeel van de voorzieningenrechter dat geen concreet zicht op legalisatie bestaat in hoger beroep niet is bestreden, het inleidende beroep van [verzoeker] alsnog ongegrond verklaren.

2.7. Voor een veroordeling in de proceskosten bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. vernietigt de uitspraak van de voorzieningenrechter van de rechtbank te Arnhem van 13 mei 2002, in de zaak nrs. 02/233 en 02/234;

II. verklaart het bij de rechtbank door [verzoeker] in die zaak ingestelde beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. R.W.L. Loeb, Voorzitter, en mr. P.A. Offers en H.G. Lubberdink, Leden, in tegenwoordigheid van mr. L.E.M. Wilbers-Taselaar, ambtenaar van Staat.

w.g. Loeb w.g. Wilbers-Taselaar

Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 19 maart 2003

71-397.