

ECLI	ECLI:NL:RVS:2003:AH9488
Datum uitspraak	9 juli 2003
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 17 augustus 2001 heeft het college van burgemeester en wethouders van Hilvarenbeek (hierna: het college) geweigerd aan appellanten met toepassing van artikel 19, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO) vrijstelling te verlenen voor de bouw van 2 à 3 (senioren)woningen op het perceel, kadastraal bekend gemeente Hilvarenbeek, plaatselijk bekend [locatie] te [plaats] (hierna: het perceel). Tevens heeft het college appellanten onder oplegging van een dwangsom gelast om de bewoning van de loods op dit perceel te beëindigen en beëindigd te houden.

Volledige tekst

200206736/1.

Datum uitspraak: 9 juli 2003

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellanten], beiden wonend te [woonplaats],

tegen de uitspraak van de rechtbank te Breda van 6 november 2002 in het geding tussen:

appellanten

en

het college van burgemeester en wethouders van Hilvarenbeek.

1. Procesverloop

Bij besluit van 17 augustus 2001 heeft het college van burgemeester en wethouders van Hilvarenbeek (hierna: het college) geweigerd aan appellanten met toepassing van artikel 19, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO) vrijstelling te verlenen voor de bouw van 2 à 3 (senioren)woningen op het perceel, kadastraal bekend gemeente Hilvarenbeek, plaatselijk bekend [locatie] te [plaats] (hierna: het perceel). Tevens heeft het college appellanten onder oplegging van een dwangsom gelast om de bewoning van de

loods op dit perceel te beëindigen en beëindigd te houden.

Bij besluit van 3 december 2001 heeft het college conform het advies van de Bezwaar- en beroepschriftencommissie van 15 november 2001 het door appellanten daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 6 november 2002, verzonden op 11 november 2002, heeft de rechtbank te Breda (hierna: de rechtbank) het daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak hebben appellanten bij brief van 18 december 2002, bij de Raad van State ingekomen op dezelfde dag, hoger beroep ingesteld. Deze brief is aangehecht.

Bij brief van 27 februari 2003 heeft het college van antwoord gediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 12 mei 2003, waar appellanten, van wie [naam een der appellanten] in persoon, bijgestaan respectievelijk vertegenwoordigd door mr. R.G.A. Wouters, gemachtigde, en het college, vertegenwoordigd door mr. M.J.M. Morel, ambtenaar der gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

Ten aanzien van het besluit tot weigering van de vrijstelling

2.1. Het bouwplan ten behoeve waarvan om vrijstelling is verzocht betreft de bouw van 2 à 3 seniorenwoningen op het perceel. Het perceel betreft een binnenterrein dat aan twee zijden door een inrit wordt ontsloten.

2.2. Vast staat dat het bouwplan in strijd is met de ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kom Diessen" op het perceel rustende bestemming "Bedrijven (Ba II)".

2.3. Ingevolge artikel 19, eerste lid, WRO, voorzover hier van belang, kan de gemeenteraad ten behoeve van de verwezenlijking van een project vrijstelling verlenen van het geldende bestemmingsplan, mits dat project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing en vooraf van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar hebben. Onder een goede ruimtelijke onderbouwing wordt bij voorkeur een gemeentelijk of intergemeentelijk structuurplan verstaan. Indien er geen structuurplan is of wordt opgesteld, wordt bij de ruimtelijke onderbouwing in elk geval ingegaan op de relatie met het geldende bestemmingsplan, dan wel wordt er gemotiveerd waarom het te realiseren project past binnen de toekomstige bestemming van het betreffende gebied.

2.4. Appellanten betogen dat de rechtbank heeft miskend dat het college ten onrechte geen vrijstelling als bedoeld in artikel 19, eerste lid, van de WRO heeft verleend. Dit betoog faalt. Het college heeft het oordeel dat een goede ruimtelijke onderbouwing, als bedoeld in dit artikel(lid), ontbreekt gebaseerd op de stedenbouwkundige adviezen van adviesbureau SAE, thans (en hierna:) SAB van 14 februari 1996 en 9 april 2002. Uit de inhoud van deze ingewonnen adviezen blijkt dat woningbouw op het perceel zowel uit oogpunt van volkshuisvesting als van stedenbouw onwenselijk is, omdat het een vrij geïsoleerd binnenterrein betreft dat in onvoldoende mate voldoet aan de eisen van directe betrokkenheid bij en oriëntatie op het openbaar gebied. Niet is gebleken dat deze adviezen naar inhoud of wijze van totstandkoming zodanige gebreken vertonen dat het college in de beslissing op bezwaar hierop niet mocht afgaan. Dat de SAB ten aanzien van de woningbouw op het binnenterrein aan de Loostraat wel positief heeft geadviseerd, biedt gelet op de verschillen met het litigieuze perceel, onvoldoende aanknopingspunten voor een ander

oordeel. Dit geldt ook voor het door appellanten overgelegde tegenadvies van adviesbureau [naam adviesbureau] van 20 december 2001, nu in dit advies de aanvaardbaarheid van slechts één seniorenwoning ter plaatse wordt beoordeeld. Bovendien heeft de SAB kennis genomen van dit advies en geen aanleiding gezien haar in de eerdere adviezen ingenomen standpunt te herzien.

2.4.1. Nu derhalve van een goede ruimtelijke onderbouwing geen sprake kan zijn, heeft de rechtbank terecht geoordeeld dat voor het onderhavige bouwplan een dergelijke vrijstelling niet kan worden verleend.

Ten aanzien van de oplegging van de last onder dwangsom

2.5. Niet in geschil is dat het gebruik van de zich op het perceel bevindende loods voor bewoning in strijd is met het bestemmingsplan. Het college was derhalve bevoegd hiertegen handhavend op te treden.

2.6. Slechts in bijzondere gevallen kan van een bestuursorgaan worden verlangd dat het afziet van handhavend optreden tegen een illegale situatie. De aanwezigheid van een bijzonder geval kan onder meer worden aangenomen indien concreet zicht bestaat op legalisering.

2.7. Vast staat dat het ter plaatse geldende bestemmingsplan geen grondslag voor legalisering biedt. Appellanten betogen dat de rechtbank heeft miskend dat concreet zicht op legalisering aanwezig is, omdat is voldaan aan de voorwaarden om met toepassing van artikel 17 van de WRO vrijstelling te verlenen. Dit betoog faalt. Met de rechtbank is de Afdeling van oordeel dat de tijdelijkheid van het gebruik van de loods voor bewoning onvoldoende vast staat, omdat onzeker is of de plannen van appellanten om binnen de in artikel 17 gestelde termijn van vijf jaren een woning op hun perceel aan de Molenstraat te bouwen doorgang kunnen vinden. Dat het college niet binnen de termijn voor een (reparatie)herziening op grond van artikel 30 van de WRO een wijzigingsbevoegdheid ten gunste van woningbouw heeft opgenomen, maakt dit niet anders. Ook de tussen het college en appellanten gesloten overeenkomst, waarin het college zich verplicht heeft medewerking te verlenen aan een bouwvergunning, biedt geen zekerheid dat binnen een termijn van vijf jaren gebouwd kan worden, nu het college op grond van die overeenkomst de mogelijkheid heeft deze verplichting af te kopen.

2.8. Legalisering op korte termijn ligt ook anderszins niet in de rede. Het voornemen van de provincie Brabant om in de toekomst tijdelijke huisvesting van ouderen in een schuur of garage bij het huis van hun kinderen via het bestemmingsplan te regelen is, nog daargelaten dat dit gegeven dateert van na de beslissing op bezwaar, daarvoor onvoldoende.

2.9. De rechtbank heeft voorts terecht geoordeeld dat de door appellanten aangevoerde persoonlijke omstandigheden in dit geval geen aanleiding geven tot de conclusie dat het college niet in redelijkheid tot handhaving heeft kunnen overgaan.

2.10. Het hoger beroep is ongegrond. De aangevallen uitspraak moet worden bevestigd.

2.11. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. E. Korthals Altes, Voorzitter, en mr. M.G.J. Parkins-de Vin en mr. J.E.M. Polak, Leden, in tegenwoordigheid van mr. C.E.C.M. van Roosmalen, ambtenaar van Staat.

w.g. Korthals Altes w.g. Van Roosmalen
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 9 juli 2003

53-422.