

ECLI	ECLI:NL:RVS:2005:AS3219
Datum uitspraak	19 januari 2005
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 22 mei 2003 heeft het college van burgemeester en wethouders van Oisterwijk (hierna: het college) appellant onder oplegging van een dwangsom gelast de illegale bewoning van de bedrijfswoning aan de [locatie] te Oisterwijk te staken.

Volledige tekst

200403457/1.

Datum uitspraak: 19 januari 2005

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te Oisterwijk,

tegen de uitspraak van de rechtbank Breda van 16 maart 2004 in het geding tussen:

appellant

en

het college van burgemeester en wethouders van Oisterwijk.

1. Procesverloop

Bij besluit van 22 mei 2003 heeft het college van burgemeester en wethouders van Oisterwijk (hierna: het college) appellant onder oplegging van een dwangsom gelast de illegale bewoning van de bedrijfswoning aan de [locatie] te Oisterwijk te staken.

Bij besluit van 26 november 2003 heeft het college het daartegen door appellant gemaakte bezwaar ongegrond verklaard. Dit besluit is aangehecht.

Bij uitspraak van 16 maart 2004, verzonden op 18 maart 2004, heeft de rechtbank Breda (hierna: de rechtbank), voorzover thans van belang, het daartegen door appellant ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft appellant bij brief van 23 april 2004, bij de Raad van State ingekomen op 26 april 2004, hoger beroep ingesteld. Deze brief is aangehecht.

Bij brief van 11 juni 2004 heeft het college van antwoord gediend.

Bij brief van 14 juni 2004 heeft [partij] een memorie ingediend.

Na afloop van het vooronderzoek zijn nadere stukken ontvangen van appellant en [partij]. Deze zijn aan partijen toegezonden.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 9 november 2004, waar appellant in persoon, bijgestaan door mr. S.L.M. van Haaren, gemachtigde, en het college, vertegenwoordigd door mr. M.W.H.A. de Rooij, ambtenaar bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is verschenen [partij], vertegenwoordigd door R.A.J.M. Driessen, gemachtigde.

2. Overwegingen

2.1. Appellant betoogt, samengevat weergegeven, dat de rechtbank heeft miskend dat het college niet bevoegd was handhavend op te treden tegen het gebruik als burgerwoning, omdat het college moet worden geacht daarvoor bouwvergunning te hebben verleend, onder verlening van vrijstelling van het destijds geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1977".

2.2. Ingevolge het bestemmingsplan "Buitengebied Oisterwijk, deel Oisterwijk" rust op het perceel de bestemming "semi- en niet agrarische bedrijven", met als subbestemming "hoveniersbedrijf met twee woningen".

In artikel 10.2.3, aanhef en onder a en b, van de planvoorschriften is bepaald dat voor het bouwen van bedrijfswoningen, voorzover toegestaan, de volgende voorschriften gelden:

- a. het aantal bedrijfswoningen mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan op de plankaart door middel van een aanduiding is aangegeven;
- b. woningen zijn uitsluitend toegestaan voorzover deze in gebruik zijn voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar in verband met de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten noodzakelijk is.

Ingevolge artikel 10.5, aanhef en onder d, van de planvoorschriften, wordt onder een verboden gebruik, als bedoeld in artikel 27 (Algemene gebruiksbepaling) van deze voorschriften in ieder geval tevens verstaan het gebruik van (bedrijfs)gebouwen voor woondoeleinden.

2.3. Ten aanzien van het gebruik van de woning als burgerwoning staat vast en is niet in geschil dat dit in strijd is met de bestemming "semi- en niet agrarische bedrijven", met als subbestemming "hoveniersbedrijf met twee woningen", als bedoeld in het bestemmingsplan "Buitengebied Oisterwijk, deel Oisterwijk".

2.4. Ingevolge het bestemmingsplan "Buitengebied 1977" rustte op het perceel de bestemming "kernrandzone". Gronden met deze bestemming waren bestemd voor agrarische productiedoeleinden en om als onbebouwde bufferzone tussen het landelijk gebied en de woonkern te functioneren.

2.5. Het bedrijf van [partij] was gelegen aan een terrein gelegen aan de [locatie] te Oisterwijk. De gemeente Oisterwijk had dit terrein nodig voor de bouw van woningen en heeft met de toenmalige vennoten van het bedrijf midden jaren tachtig onderhandeld over een vervangende locatie aan de [locatie]. Bij deze onderhandelingen is overeengekomen dat tevens onder verlening van vrijstelling van het destijds geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1977" bouwvergunning zou worden verleend voor de bouw van twee woningen. De bouwvergunningen voor één van de woningen is verleend aan een toenmalige vennoot van het bedrijf [partij].

2.6. Appellant heeft alvorens de aanvraag om een bouwvergunning in te dienen op eigen naam grond aangekocht voor de andere woning. De bouwaanvraag vermeldt dat deze betrekking heeft op een "woning". Bij besluit van 14 september 1988 heeft het college aan appellant een bouwvergunning verleend, onder verlening van vrijstelling van het destijds geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1977", voor de bouw van een woning. Uit de bij de bouwvergunning behorende bouwtekening blijkt dat de vergunning is verleend voor een woonhuis. In de bouwvergunning en de daarbij behorende bouwtekening zijn geen aanwijzingen te vinden dat de bouwvergunning is verleend voor het gebruik als bedrijfswoning. Anders dan de rechtbank heeft aangenomen, is de Afdeling gezien het samenstel van deze omstandigheden van oordeel dat de bouwvergunning betrekking had op het gebruik ten behoeve van een burgerwoning. De omstandigheid dat (enkel) op het aanvraagformulier voor de verklaring van geen bezwaar bij de vraag naar de urgentie beide woningen bedrijfswoningen worden genoemd leidt niet tot een ander oordeel.

2.7. Het gebruik van de woning als burgerwoning is derhalve toegestaan, nu dit gebruik rechtstreeks voortvloeit uit de door het college verleende bouwvergunning. Gelet hierop is de rechtbank ten onrechte tot het oordeel gekomen dat het college ter zake bevoegd was handhavend op te treden.

2.8. Het vorenstaande leidt tot de slotsom dat de aangevallen uitspraak voor vernietiging in aanmerking komt. Doende hetgeen de rechtbank zou behoren te doen zal de Afdeling het beroep van appellant alsnog gegrond verklaren en het besluit van 26 november 2003 vernietigen. Nu het college met inachtneming van deze uitspraak geen ander besluit kan nemen dan het primaire besluit van 22 mei 2003 te herroepen, ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb op na te melden wijze in de zaak te voorzien.

2.9. Het college dient op de na te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld.

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 rechtbank Breda van 16 maart 2004, 03/2642 GEMWT;

III. verklaart het bij de rechtbank ingestelde beroep gegrond;

IV. vernietigt het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Oisterwijk van 26 november 2003, kenmerk 2003.3411;

V. herroept het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Oisterwijk van 22 mei 2003, 2003.1675;

VI. bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het vernietigde besluit;

VII. veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Oisterwijk in de door appellant in verband met de behandeling van het hoger beroep gemaakte proceskosten tot een bedrag van € 672,11, waarvan € 644,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand; het bedrag dient door de gemeente Oisterwijk te worden betaald aan appellant;

VIII. gelast dat de gemeente Oisterwijk aan appellant het door hem voor de behandeling van het hoger beroep betaalde griffierecht (€ 205,00) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. D.A.C. Slump, Lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. B. Klein Nulent, ambtenaar van Staat.

w.g. Slump w.g. Klein Nulent

Lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 19 januari 2005

218-430.