

ECLI	ECLI:NL:RVS:2005:AT8007
Datum uitspraak	22 juni 2005
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 18 februari 2003 heeft het college van burgemeester en wethouders van Best (hierna: het college) appellante gelast het op bij het besluit gevoegd tekening aangegeven gedeelte van de begane grond van het complex Oranjestaete, kadastraal bekend als gemeente Best, sectie H, nummer 5864, plaatselijk bekend als Oranjestraat 1 te Best (hierna: het perceel), overeenkomstig de op 27 april 2000 verleende vrijstelling en bouwvergunning te gebruiken, onder oplegging van een dwangsom.

Volledige tekst

200406048/1.

Datum uitspraak: 22 juni 2005

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Bristol B.V., gevestigd te Zwanenburg,
appellante,

tegen de uitspraak van de rechtbank 's-Hertogenbosch van 15 juni 2004 in het geding tussen:

appellante

en

het college van burgemeester en wethouders van Best.

1. Procesverloop

Bij besluit van 18 februari 2003 heeft het college van burgemeester en wethouders van Best (hierna: het college) appellante gelast het op bij het besluit gevoegd tekening aangegeven gedeelte van de begane grond van het complex Oranjestaete, kadastraal bekend als gemeente Best, sectie H, nummer 5864, plaatselijk bekend als Oranjestraat 1 te Best (hierna: het perceel), overeenkomstig de op 27 april 2000 verleende vrijstelling en bouwvergunning te gebruiken, onder oplegging van een dwangsom.

Bij besluit van 15 april 2003 heeft het college het besluit van 18 februari 2003, voorzover nodig, hersteld, dat besluit voor het overige bevestigd en het tegen dat besluit gemaakte bezwaar voor het overige ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 15 juni 2004, verzonden op dezelfde dag, heeft de rechtbank 's-Hertogenbosch (hierna: de rechtbank) het daartegen door appellante ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft appellante bij brief van 21 juli 2004, bij de Raad van State ingekomen op dezelfde dag, hoger beroep ingesteld. De gronden zijn aangevuld bij brief van 16 augustus 2004. Deze brieven zijn aangehecht.

Bij brief van 19 oktober 2004 heeft het college van antwoord gediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 4 februari 2005, waar appellante, vertegenwoordigd door mr. M.M. Kaajan, advocaat te Amsterdam, en E.H. Meijer, en het college, vertegenwoordigd door mr. M.C.L. Walta, ambtenaar van de gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Bij besluit van 27 april 2000 is aan M.G.M. Projectontwikkeling B.V. bouwvergunning en vrijstelling verleend voor het realiseren van commerciële ruimten en dertig appartementen op het perceel. Hieraan is het voorschrift verbonden dat de op tekening B102, behorende bij en onderdeel uitmakende van de bouwvergunning, opgenomen ruimten niet voor andere doeleinden mogen worden gebruikt dan staat aangegeven. Daarbij is een onderverdeling gemaakt in gebruik voor detailhandel en gebruik voor zakelijke dienstverlening.

2.2. Appellante huurt een gedeelte van het betrokken pand en heeft dat gedeelte integraal in gebruik genomen voor detailhandel. Een deel van dat gehuurde is volgens voormelde voorwaarde bedoeld voor zakelijke dienstverlening.

2.3. Het college heeft aan de last onder dwangsom artikel 40 van de Woningwet en artikel 4.14 van de gemeentelijke bouwverordening ten grondslag gelegd.

2.4. Ingevolge artikel 40, eerste lid, van de Woningwet is het verboden te bouwen zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (bouwvergunning).

Ingevolge artikel 4.14 van de gemeentelijke bouwverordening is het, na de bouw van een bouwwerk, waarvoor bouwvergunning is verleend, verboden dit bouwwerk in gebruik te geven of te nemen indien een van de volgende omstandigheden zich voordoet:

- a. het bouwwerk is niet gereed gemeld bij bouwtoezicht;
- b. er is niet gebouwd overeenkomstig de bouwvergunning.

2.5. Appellante betoogt dat de rechtbank terecht heeft geoordeeld dat artikel 40 van de Woningwet niet aan de last ten grondslag gelegd kon worden, maar dat de rechtbank heeft miskend dat dit eveneens geldt voor artikel 4.14 van de gemeentelijke bouwverordening.

Dit betoogt slaagt. De last is, zoals appellante terecht betoogt, gericht op naleving van de aan het besluit van 27 april 2000 verbonden voorwaarde, die ziet op het gebruik van het pand. In artikel 4.14 van de gemeentelijke bouwverordening is een verbod tot ingebruikneming van een bouwwerk opgenomen voor de situatie dat niet overeenkomstig de bouwvergunning is

gebouwd. Het verbod strekt ertoe alsnog voorzieningen te treffen die in afwijking van een bouwvergunning niet zijn getroffen. Deze bepaling kan derhalve niet ten grondslag worden gelegd aan het dwangsbesluit, dat is gericht op naleving van het door het college met het voorschrift beoogde gebruik.

Anders dan het college betoogt gaat de vergelijking met de uitspraak van de Afdeling van 15 mei 1997, no. H01.96.058, Gst. 7067,8, niet op. De Afdeling heeft in die uitspraak geoordeeld dat het college, anders dan het in die zaak meende, gelet op artikel 4.14, onderdeel b, van de bouwverordening, bevoegd was op te treden tegen het in afwijking van een bouwvergunning niet bouwen van een scheidingswand. Die situatie doet zich thans ook voor, maar de last is er in dit geval niet op gericht de scheidingswand alsnog te doen laten plaatsen.

2.6. Gelet op het voorgaande wordt niet toegekomen aan een behandeling van de overige hoger-beroepsgronden.

2.7. Het hoger beroep is gegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden vernietigd.

.

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 's-Hertogenbosch van 15 juni 2004, AWB 03/1194 en AWB 03/1307, voorzover aangevochten;

III. verklaart het door appellante bij de rechtbank ingestelde beroep gegrond;

IV. vernietigt het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Best van 15 april 2003;

V. veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Best in de door appellante in verband met de behandeling van het hoger beroep en het beroep gemaakte proceskosten tot een bedrag van € 1288,00, welk bedrag geheel is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand; het bedrag dient door de gemeente Best te worden betaald aan appellante;

VI. gelast dat de gemeente Best aan appellante het door haar voor de behandeling van het hoger beroep en het beroep betaalde griffierecht (€ 409,00 en € 273,00) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. B.J. van Ettekoven, Lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. M. Duursma, ambtenaar van Staat.

w.g. Van Ettekoven w.g. Duursma

Lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 22 juni 2005

378.