

ECLI	ECLI:NL:RVS:2007:BA2194
Datum uitspraak	4 april 2007
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 16 maart 2004 heeft appellant (hierna: het college) aan [wederpartijen] onder oplegging van een dwangsom gelast de op het perceel [locatie] te Valkenswaard (hierna: het perceel) zonder bouwvergunning gerealiseerde bouwwerk (woongebouw) en paardenstal te verwijderen.

Volledige tekst

200604053/1.

Datum uitspraak: 4 april 2007

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

het college van burgemeester en wethouders van Valkenswaard,
appellant,

tegen de uitspraak in de zaken nos. AWB 06/1563 en 06/994 van de voorzieningenrechter
van de rechtbank 's-Hertogenbosch van 25 april 2006 in het geding tussen:

[wederpartijen],

en

appellant.

1. Procesverloop

Bij besluit van 16 maart 2004 heeft appellant (hierna: het college) aan [wederpartijen] onder oplegging van een dwangsom gelast de op het perceel [locatie] te Valkenswaard (hierna: het perceel) zonder bouwvergunning gerealiseerde bouwwerk (woongebouw) en paardenstal te verwijderen.

Bij besluit van 13 december 2005 met begeleidende brief van 3 januari 2006, verzonden 9 januari 2006, heeft het college het door [wederpartijen] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard en de last onder dwangsom gewijzigd in een aanschrijving onder aanzegging van bestuursdwang om het woonhuis en de paardenstal af te breken.

Bij uitspraak van 25 april 2006, verzonden op dezelfde dag, heeft de voorzieningenrechter van de rechtbank 's-Hertogenbosch (hierna: de voorzieningenrechter), voor zover thans van

belang, het daartegen door [wederpartijen] ingestelde beroep gegrond verklaard, de beslissing op bezwaar vernietigd en het college opgedragen een nieuw besluit te nemen met inachtneming van deze uitspraak. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft het college bij brief van 19 mei 2006, bij de Raad van State ingekomen op 1 juni 2006, hoger beroep ingesteld. Deze brief is aangehecht.

Bij brief van 10 juli 2006 hebben [wederpartijen] 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 21 februari 2007, waar het college, vertegenwoordigd door mr. G.L. Pijnenburg, ambtenaar van de gemeente, is verschenen. Voorts zijn [wederpartijen], in persoon en bijgestaan door mr. drs. A.A.P.M. Theunen, advocaat te Veghel, daar gehoord.

2. Overwegingen

2.1. Het woongebouw en de paardenstal zijn zonder bouwvergunning opgericht, zodat het college ter zake door middel van het aanzeggen van bestuursdwang handhavend kon optreden.

Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd, dit niet te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet zicht op legalisering bestaat. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien.

2.2. In 1998 hebben [wederpartijen] de eigendom verworven van het perceel en de zich daarop bevindende bouwwerken. Op 15 juli 2002 is een overeenkomst tot stand gekomen over de aansluiting van het perceel op het gemeentelijk rioleringsstelsel, ondertekend door [wederpartij] en de burgemeester van de gemeente Valkenswaard (hierna: de overeenkomst). Onder 2.2 van de overeenkomst is vermeld dat, voor de door de eigenaar verschuldigde bijdrage, onderhavig pand wordt aangemerkt als een particuliere woning en dat de kosten die de eigenaar moet betalen € 3.630,00 bedragen.

2.3. Het college keert zich uitsluitend tegen het oordeel van de voorzieningenrechter dat [wederpartijen] aan de totstandkoming van de overeenkomst en het voldoen van de niet onaanzienlijke eigen bijdrage, in redelijkheid het vertrouwen mochten ontleen dat van gemeentewege werd ingestemd met de aanwezigheid van de gebouwen en dat in ieder geval niet van gemeentewege zou worden opgetreden door middel van een bestuursdwangaanschrijving tot verwijdering van het woongebouw met paardenstal.

2.3.1. Het college betoogt daartoe dat appellanten wisten dat de woning illegaal was opgericht, waarvoor het verwijst naar een taxatierapport van 22 juni 2000, opgesteld door de Landelijke Makelaars Vereniging, en dat het op hun weg had gelegen om het college te vragen of het sluiten van de overeenkomst betekende dat zou worden afgezien van handhavend optreden. Voorts, zo betoogt het college, is de beslissing tot het aangaan van de overeenkomst in mandaat genomen en kan niet van de ambtenaar die hiermee is belast worden gevergd dat deze eerst uitzoekt of de aan te sluiten gebouwen legaal zijn opgericht.

2.3.2. Het betoog slaagt. De voorzieningenrechter heeft ten onrechte overwogen dat [wederpartijen] uit de overeenkomst het in rechte te honoreren vertrouwen mochten

ontlenen dat het college in de toekomst zal afzien van handhavend optreden tegen de illegale bebouwing. Uit de tekst van de overeenkomst blijkt dit op geen enkele wijze. Ook aan het aangaan van de overeenkomst door de gemeente met [wederpartijen] hebben zij dat vertrouwen niet mogen ontlenen. De overeenkomst strekt er slechts toe de woning, die ter plaatse feitelijk aanwezig is, op de gemeentelijke riolering aan te sluiten. Volgens de preambule is de overeenkomst gesloten in verband met de zorg die het gemeentebestuur ingevolge artikel 10.33 van de Wet milieubeheer heeft voor een doelmatige inzameling en transport van afvalwater en het verbod dat per 1 januari 2005 zal gelden om afvalwater te lozen op het oppervlaktewater en de bodem. Alle aanwezige woningen in het buitengebied dienen daarom op de riolering te zijn aangesloten, aldus voormelde preambule. Het is in dit verband niet van belang of de bebouwing op de percelen waar dit afvalwater vrijkomt al dan niet met een bouwvergunning is opgericht. Evenmin hoefden ambtenaren van de gemeente, die belast zijn met het aansluiten van woningen op de gemeentelijke riolering, bedacht te zijn op illegale situaties in bouwkundige en planologische zin. Voorts komt aan de duiding van de woning in de overeenkomst als particuliere woning, niet de betekenis toe die [wederpartijen] daaraan gehecht willen zien, nu die duiding, mede gelet op het oogmerk waarmee de overeenkomst is gesloten, slechts is opgenomen ter onderscheiding van bedrijfsbebouwing, waarvoor een hogere bijdrage in de kosten voor de aansluiting op de riolering is verschuldigd. De hoogte van de bijdrage die zij aldus hebben voldaan, is evenmin een omstandigheid waaraan zij het gerechtvaardigde vertrouwen mochten ontlenen dat het college van handhavend optreden tegen de bebouwing zou afzien. De bijdrage omvat de helft van de kosten die zijn gemoeid met het aansluiten van een particuliere woning op de riolering. Het bedrag is derhalve bepaald aan de hand van de kosten die nodig zijn om een aansluiting te verwezenlijken, niet aan de hand van de periode dat wordt verwacht dat van de aansluiting gebruik zal worden gemaakt. Voorts wordt in aanmerking genomen dat appellanten ter zitting hebben medegedeeld dat zij in 1998 bij de verwerving van het perceel een prijs hebben betaald die overeenkomt met de waarde van de onbebouwde grond, zoals vermeld in voormeld taxatierapport.

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

2.5. De voorzieningenrechter heeft uitdrukkelijk en zonder voorbehoud geoordeeld dat geen concreet zicht op legalisering bestaat en dat het overgangsrecht niet van toepassing is. Op grond van hetgeen door [wederpartijen] overigens in beroep is gesteld kan niet worden aangenomen dat sprake is van bijzondere omstandigheden die het college ertoe hadden moeten nopen van handhavend optreden tegen de woning en de paardenstal af te zien. Doende hetgeen de rechtbank zou behoren te doen, zal de Afdeling, gelet op het vorenoverwogene, het beroep van [wederpartijen] tegen het besluit van 13 december 2005 ongegrond verklaren. Ter zitting heeft het college te kennen gegeven dat het bij een zodanige beslissing van de Afdeling, [wederpartijen] een termijn van 14 weken, gerekend vanaf de datum van verzending van deze uitspraak, zal gunnen waarbinnen geen uitvoering aan de aanzegging zal worden gegeven.

2.6. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

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 voorzieningenrechter 's-Hertogenbosch van 25 april 2006 in de zaken nos. AWB 06/1563 en 06/994;

III. verklaart het bij de rechtbank door [wederpartijen] ingestelde beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. D.A.C. Slump, Lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. J.A.W. Huijben, ambtenaar van Staat.

w.g. Slump w.g. Huijben

Lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 4 april 2007

313-488.