

ECLI	ECLI:NL:RVS:2007:BA2202
Datum uitspraak	4 april 2007
Inhoudsindicatie	Bij ongedateerd besluit heeft het college van burgemeester en wethouders van Amstelveen (hierna: het college) appellanten onder oplegging van een dwangsom gelast om uiterlijk voor 1 maart 2005 de zonder bouwvergunning gebouwde noodwoning op het perceel [locatie] te Amstelveen (hierna: het perceel) te verwijderen en verwijderd te houden.

Volledige tekst

200605471/1.

Datum uitspraak: 4 april 2007

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellanten], wonend te [woonplaats],

tegen de uitspraak in zaak no. AWB 05/984 van de rechtbank Amsterdam van 15 juni 2006 in het geding tussen:

appellanten

en

het college van burgemeester en wethouders van Amstelveen.

1. Procesverloop

Bij ongedateerd besluit heeft het college van burgemeester en wethouders van Amstelveen (hierna: het college) appellanten onder oplegging van een dwangsom gelast om uiterlijk voor 1 maart 2005 de zonder bouwvergunning gebouwde noodwoning op het perceel [locatie] te Amstelveen (hierna: het perceel) te verwijderen en verwijderd te houden.

Bij besluit van 11 mei 2005 heeft het college het daartegen door appellanten gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 15 juni 2006, verzonden op dezelfde dag, voor zover thans van belang, heeft de rechtbank Amsterdam (hierna: de rechtbank) het daartegen door appellanten ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak hebben appellanten bij brief van 26 juli 2006, bij de Raad van State

ingekomen op dezelfde dag, hoger beroep ingesteld. Deze brief is aangehecht.
Bij brief van 18 oktober 2006 heeft het college van antwoord gediend.

Na afloop van het vooronderzoek zijn nadere stukken ontvangen van appellanten. Deze zijn aan de andere partij toegezonden.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 2 maart 2007, waar appellanten in persoon, bijgestaan door mr. C.M. Saris, advocaat te Amsterdam, en het college, vertegenwoordigd door mr. A.J. Tielbeke, ambtenaar van de gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. De noodwoning is op 1 september 1992 door appellanten zonder de daartoe vereiste bouwvergunning opgericht achter de op het perceel aanwezige manege en wordt sindsdien door hen bewoond. Ter zitting hebben appellanten de beroepsgronden dat voor de bouw van de noodwoning geen bouwvergunning was vereist ingetrokken, zodat deze verder geen bespreking behoeven. De conclusie is dat in strijd is gehandeld met artikel 40 van de Woningwet, zodat het college derhalve bevoegd was terzake handhavend op te treden.

2.2. 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 uitzicht op legalisatie 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.

2.3. Appellanten betogen tevergeefs dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat geen sprake is van concreet uitzicht op legalisatie.

2.3.1. Ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Wester-Amstel Noord" (hierna: het bestemmingsplan) rust op de gronden waarop de noodwoning is geplaatst de bestemming "Manege (Rm)".

Ingevolge artikel 15, eerste lid, van de planvoorschriften, voor zover thans van belang, zijn deze gronden bestemd voor de beoefening van ruitersport, met bijbehorende voorzieningen, waaronder dienstwoningen.

Ingevolge artikel 15, tweede lid, sub b, onder 1, van de planvoorschriften mag per bestemmingsvlak ten hoogste één dienstwoning worden gebouwd.

Ingevolge artikel 1, onder 9, van de planvoorschriften wordt onder bestemmingsvlak verstaan een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met éénzelfde bestemming.

Ingevolge artikel 1, onder 7, van de planvoorschriften wordt onder bedrijfs-/dienstwoning verstaan een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht.

2.3.2. Uit de plankaart volgt dat het bestemmingsvlak met de bestemming "Manege (Rm)" op de plankaart is begrensd door middel van een zwarte doorgetrokken lijn. Het perceel en het

perceel sectie [...], nummer [...] worden door deze lijn omgeven en behoren aldus tot hetzelfde bestemmingsvlak, waarop ingevolge de planvoorschriften ten hoogste één dienstwoning mag worden gebouwd. Nu uit de bouwvergunning ten behoeve van de op, thans, perceel sectie [...], nummer [...] aanwezige villa volgt dat deze villa is vergund als beheerderswoning, is op het bestemmingsvlak reeds een dienstwoning vergund. De rechtbank heeft derhalve, anders dan appellanten betogen, terecht en op goede gronden overwogen dat de noodwoning, aangezien deze een tweede dienstwoning betreft, in strijd is met het bestemmingsplan.

2.3.3. Het college heeft gesteld dat het het bestemmingsplan wil handhaven en dat het planologisch beleid, dat erop is gericht de openheid van het gebied te waarborgen en noodwoningen na het verstrijken van vijf jaren te verwijderen, aan het verlenen van vrijstelling in de weg staat. Dat de ruimtelijke uitstraling van de noodwoning gering zou zijn omdat deze vanaf de Kostverlorenkade gezien aan het directe zicht is onttrokken en vanaf de Amsteldijk gezien door bosschages is omringd, maakt dit niet anders. De rechtbank heeft terecht geen aanleiding gezien het beleid van het college op voorhand onredelijk of anderszins onjuist te achten.

Het nog vast te stellen nieuwe bestemmingsplan zal volgens het college ook geen ruimte bieden voor de noodwoning.

Met betrekking tot het beroep van appellanten op het gelijkheidsbeginsel staat vast dat voor het bouwwerk op het perceel Kostverlorenweg 14a vrijstelling is verleend omdat met dat bouwplan een vermindering van de bebouwde oppervlakte wordt gerealiseerd. Daarvan is in dit geval geen sprake. Ten aanzien van de door appellanten overige genoemde gevallen heeft het college meegedeeld een aanvang te hebben gemaakt met het treffen van handhavingsmaatregelen in het buitengebied, waarin het perceel is gelegen.

2.4. In de door appellanten aangevoerde verdere bijzondere omstandigheden, te weten hun leeftijd en de gestelde lichamelijke en geestelijke klachten alsmede met betrekking tot de mogelijkheid om appellanten een persoonsgebonden gedoogbeschikking te verlenen, heeft de rechtbank terecht en op goede gronden geen aanleiding gezien voor het oordeel dat het treffen van handhavingsmaatregelen jegens appellanten zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, dat het college van handhavend optreden had moeten afzien. De omstandigheid dat niet is gebleken van klachten van omwonenden en dat de noodwoning goed is onderhouden geeft geen aanleiding voor een ander oordeel. Aan de omstandigheid dat het college gedurende lange periode niet handhavend heeft opgetreden tegen de zonder vereiste bouwvergunning geplaatste noodwoning, mochten appellanten niet het gerechtvaardigd vertrouwen ontlenen dat de noodwoning alsnog zou zijn toegestaan. Aan de uitspraak van de Afdeling van 23 juni 2000 in zaak no. 199902356/1 (AB 2001, 8) komt in dit verband niet de betekenis toe die appellanten daaraan gehecht willen zien.

De stelling van appellanten dat voor precedentwerking niet behoeft te worden gevreesd aangezien sprake is van een unieke situatie, leidt niet tot een ander oordeel nu niet valt in te zien dat bouwwerken als door appellanten opgericht elders in Amstelveen ondenkbaar zouden zijn.

2.5. De grond dat de hoogte van de dwangsom niet deugdelijk is onderbouwd brengen appellanten voor het eerst in hoger beroep naar voren. Aangezien het hoger beroep is gericht tegen de aangevallen uitspraak, er geen reden is waarom deze grond niet reeds voor de rechtbank had kunnen worden aangevoerd en appellanten dit uit een oogpunt van een

zorgvuldig en doelmatig gebruik van rechtsmiddelen en omwille van de rechtszekerheid van de andere partijen omtrent hetgeen in geschil is, hadden behoren te doen, dient deze grond buiten beschouwing te blijven.

2.6. Het hoger beroep is ongegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden bevestigd.

2.7. 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. J.C.K.W. Bartel, Voorzitter, en mr. F.P. Zwart en mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillesen, Leden, in tegenwoordigheid van mr. P. Lodder, ambtenaar van Staat.

w.g. Bartel w.g. Lodder
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 4 april 2007

17-530.