

ECLI	ECLI:NL:RVS:2007:BA3718
Datum uitspraak	25 april 2007
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 10 september 2002 heeft het college van burgemeester en wethouders van Epe (hierna: het college) geweigerd [wederpartij] vrijstelling en bouwvergunning te verlenen voor het bouwen van een bijgebouw op het perceel [locatie] te [plaats] (hierna: het perceel).

Volledige tekst

200606489/1.

Datum uitspraak: 25 april 2007

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

het college van burgemeester en wethouders van Epe,
appellant,

tegen de uitspraak in de zaken nos. 03/673 en 03/1726 van de rechtbank Zutphen van 20 juli 2006 in het geding tussen:

[wederpartij], wonend te [woonplaats]

en

het college van burgemeester en wethouders van Epe.

1. Procesverloop

Bij besluit van 10 september 2002 heeft het college van burgemeester en wethouders van Epe (hierna: het college) geweigerd [wederpartij] vrijstelling en bouwvergunning te verlenen voor het bouwen van een bijgebouw op het perceel [locatie] te [plaats] (hierna: het perceel).

Bij besluit van 7 april 2003 heeft het college [wederpartij] onder oplegging van een dwangsom gelast het zonder vergunning op het perceel gebouwde bijgebouw te slopen.

Bij besluit van 10 april 2003 heeft het college het door [wederpartij] tegen het besluit van 10 september 2002 gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij besluit van 7 november 2003 heeft het college het door [wederpartij] tegen het besluit van 7 april 2003 gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 20 juli 2006, verzonden op 21 juli 2006, heeft de rechtbank Zutphen (hierna:

de rechtbank) de door [wederpartij] tegen de besluiten van 10 april 2003 en 7 november 2003 ingestelde beroepen gegrond verklaard, de bestreden besluiten vernietigd en bepaald dat het college opnieuw dient te beslissen op de bezwaren van [wederpartij]. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft het college bij brief van 31 augustus 2006, bij de Raad van State ingekomen op dezelfde dag, hoger beroep ingesteld. De gronden van het beroep zijn aangevuld bij brief van 29 september 2006. Deze brieven zijn aangehecht.

Bij brief van 30 oktober 2006 heeft [wederpartij] 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 5 april 2007, waar het college, vertegenwoordigd door mr. drs. B. Verkerk-Jansen, ambtenaar van de gemeente, en [wederpartij] in persoon, bijgestaan door mr. D.J. Brugge, advocaat te Apeldoorn, zijn verschenen.

Overwegingen

2.1. Ter zitting hebben het college en [wederpartij] aangegeven de door de rechtbank aangenomen oppervlakte van het bijgebouw van 60 m² te beschouwen als een kennelijke verschrijving en dat uitgegaan kan worden van een oppervlakte van ongeveer 90 m², zodat de daartegen gerichte beroepsgrond verder geen bespreking behoeft.

2.2. Ingevolge artikel 19, derde lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO), in samenhang met artikel 20, eerste lid, aanhef en onder a, sub 3 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (hierna: het Bro), voor zover thans van belang, kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bestemmingsplan voor een bijgebouw bij een ander gebouw in de bebouwde kom, mits de uitbreiding niet tot gevolg heeft dat:

- a. het aansluitende terrein voor meer dan 50% bebouwd is, en
- b. de oppervlakte die op grond van het geldende bestemmingsplan voor bebouwing in aanmerking komt met meer dan 50% wordt overschreden.

2.3. Ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Krugerstraat" (hierna: het bestemmingsplan) rust op het perceel de bestemmingen "Winkels" en "Erf".

Ingevolge artikel 2.8, derde lid, van de planvoorschriften, mogen op de bij deze bestemmingen behorende gronden bijgebouwen alsmede magazijnruimten worden opgericht.

Ingevolge artikel 2.8, vierde lid, van de planvoorschriften, mag de bebouwde oppervlakte van bijgebouwen of magazijnruimten maximaal 50 m² bedragen.

2.4. Het college betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat bij de weigering vrijstelling te verlenen onvoldoende is onderbouwd dat het bouwplan niet voldoet aan artikel 20, eerste lid, aanhef en onder a, sub 3 van het Bro. Hij voert daartoe aan dat, nu met het bouwplan de oppervlakte die op grond van het bestemmingsplan voor bebouwing in aanmerking komt met meer dan 50% wordt overschreden, niet hoeft te worden gemeten of met het bouwplan het aansluitende terrein voor meer dan 50% bebouwd is.

2.4.1. Het betoog slaagt. Aan de uitbreiding van andere gebouwen in de bebouwde kom zijn de voorwaarden verbonden dat het aansluitende terrein voor niet meer dan 50% mag

worden bebouwd en dat de oppervlakte die op grond van het geldende bestemmingsplan voor bebouwing in aanmerking komt niet met meer dan 50% wordt overschreden. Nu vaststaat dat door de bebouwde oppervlakte van het bijgebouw de oppervlakte die op grond van het bestemmingsplan voor bebouwing in aanmerking komt met meer dan 50% wordt overschreden, staat vast dat het bouwplan niet voldoet aan artikel 20, eerste lid, aanhef en onder a, sub 3 van het Bro en heeft het college zich terecht op het standpunt kunnen stellen dat niet tevens behoeft te worden gemeten of met het bouwplan het aansluitende terrein voor meer dan 50% bebouwd is. Het college heeft terecht geen toepassing gegeven aan artikel 19, derde lid, van de WRO. De rechtbank heeft dit niet onderkend.

2.5. In verband met het vorenstaande zal de Afdeling, doende hetgeen de rechtbank zou behoren te doen, alsnog de (overige) door [wederpartij] tegen het besluit van 7 november 2003 bij de rechtbank aangevoerde beroepsgronden beoordelen, nu de rechtbank daaraan niet is toegekomen.

2.6. Vaststaat dat het bijgebouw is gebouwd zonder daartoe vereiste bouwvergunning, zodat in strijd is gehandeld met artikel 40 van de Woningwet. Het college was derhalve bevoegd terzake handhavend op te treden.

2.7. 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.

2.8. Gelet op het onder 2.4.1. overwogene slaagt tevens het betoog van het college dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld, dat het in het kader van concreet uitzicht op legalisatie verrichte onderzoek naar vrijstelling als bedoeld in artikel 19, derde lid, van de WRO het besluit van 7 november 2003 niet kan dragen. Ook overigens bestaat geen concreet uitzicht op legalisatie, nu vast staat dat het op het perceel betrekking hebbende ontwerpbestemmingsplan "Centrum Vaassen" geen ruimte zal bieden voor het bijgebouw.

2.9. [wederpartij] betoogt dat sprake is van bijzondere omstandigheden als vorenbedoeld. Hij voert daartoe aan dat een ambtenaar van de gemeente hem ten tijde van de bouw van het bijgebouw heeft medegedeeld dat het opleggen van een bouwstop geen zin heeft, zodat hij daaraan het gerechtvaardigd vertrouwen mocht ontlelen dat het afbouwen van het bijgebouw en het aanvragen van een bouwvergunning geen problemen zouden opleveren.

2.10. Dit betoog faalt. Aan het niet opleggen van een bouwstop kon [wederpartij] niet het in rechte te honoreren vertrouwen ontlelen dat het college van handhavend optreden zou afzien. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat van concrete toezeggingen dienaangaande van de zijde van het daartoe bevoegde bestuursorgaan niet is gebleken en uit het verslag van de hoorzitting van 16 januari 2003 blijkt dat bij controle het bijgebouw bijna geheel was opgericht en slechts in verband met de weersomstandigheden geen bouwstop is opgelegd zodat het dak kon worden geplaatst.

2.11. Het betoog van [wederpartij] dat hij onevenredig in zijn belangen wordt geschaad faalt eveneens, nu vast staat dat [wederpartij] het bijgebouw heeft gebouwd zonder te beschikken over de vereiste bouwvergunning hetgeen voor zijn rekening en risico dient te komen. In de door [wederpartij] overige aangevoerde bijzondere omstandigheden, te weten de jarenlange

aanwezigheid van het bijgebouw en de verbeterde uitstraling van het perceel, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het treffen van handhavingsmaatregelen voor [wederpartij] zodanig onevenredig is dat het college van handhavend optreden had moeten afzien.

2.12. Het hoger beroep is gegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden vernietigd. Doende hetgeen de rechtbank zou behoren te doen, zal de Afdeling de door [wederpartij] bij de rechtbank ingestelde beroepen alsnog ongegrond verklaren.

2.13. 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 rechtbank Zutphen van 20 juli 2006 in de zaken nos. 03/673 en 03/1726;

III. verklaart de bij de rechtbank ingestelde beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. C.M. Ligtelijn-van Bilderbeek, Lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. A.L.M. Steinebach-de Wit, ambtenaar van Staat.

w.g. Ligtelijn-van Bilderbeek w.g. Steinebach-de Wit
Lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 25 april 2007

328-530.