

ECLI	ECLI:NL:RVS:2007:BA8159
Datum uitspraak	27 juni 2007
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 26 mei 2005 heeft het college van burgemeester en wethouders van Vaals (hierna: het college) geweigerd aan appellant een reguliere bouwvergunning te verlenen voor het geheel vernieuwen van een stal tot een woning op het perceel, plaatselijk bekend [locatie] te [plaats] (hierna: het perceel).

Volledige tekst

200605051/1.

Datum uitspraak: 27 juni 2007

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te [woonplaats],

tegen de uitspraak in zaak no. AWB 05/1805 van de rechtbank Maastricht van 31 mei 2006 in het geding tussen:

appellant

en

het college van burgemeester en wethouders van Vaals.

1. Procesverloop

Bij besluit van 26 mei 2005 heeft het college van burgemeester en wethouders van Vaals (hierna: het college) geweigerd aan appellant een reguliere bouwvergunning te verlenen voor het geheel vernieuwen van een stal tot een woning op het perceel, plaatselijk bekend [locatie] te [plaats] (hierna: het perceel).

Bij besluit van 28 juni 2005 heeft het college appellant onder aanzegging van bestuursdwang gelast al het zonder bouwvergunning gebouwde, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende tekening, te slopen en de daarbij vrijkomende materialen naar een daartoe geschikte plaats af te voeren.

Bij besluit van 30 augustus 2005 heeft het college het tegen deze besluiten door appellant gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 31 mei 2006, verzonden op dezelfde dag, heeft de rechtbank Maastricht

(hierna: de rechtbank) het daartegen door appellant ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft appellant bij brief van 7 juli 2006, bij de Raad van State ingekomen op 10 juli 2006, hoger beroep ingesteld. De gronden van het beroep zijn aangevuld bij brief van 10 oktober 2006. Deze brieven zijn aangehecht.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 28 maart 2007, waar appellant, bijgestaan door mr. R.C.C.M. Nadaud, advocaat te Vaals, en mr. F.J.J. van West de Veer, gemachtigde, en het college, vertegenwoordigd door P.J. Hendriks, ambtenaar van de gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Appellant betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat het college de aanvraag om bouwvergunning verkeerd heeft geïnterpreteerd. Daartoe voert hij aan dat de aanvraag om bouwvergunning ziet op het veranderen van een stal tot een woning, met gebruikmaking van de oude funderingsresten.

2.1.1. Dit betoog faalt. De rechtbank heeft terecht en op goede gronden geoordeeld dat, nu de stal is gesloopt, het college het bouwplan heeft kunnen interpreteren zoals het heeft gedaan.

2.2. Appellant betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan. Daartoe voert hij aan dat, gelet op artikel 2.06., zevende lid, onder A, aanhef en onder 3, sub f, van de planvoorschriften, binnen het bouwblok het aantal woningen met maximaal één mag toenemen, zonder dat daarvoor vrijstelling is vereist.

2.2.1. Ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied" (hierna: het bestemmingsplan) rust op het perceel de bestemming "Woondoeleinden (W)".

Ingevolge artikel 2.06., eerste lid, van de planvoorschriften, voor zover thans van belang, zijn de als zodanig aangewezen gronden bestemd voor wonen en voor zover de panden nader zijn aangeduid als "beschermd monument" tevens voor het behoud en/of herstel van de cultuurhistorische waarden en het stedenbouwkundig beeld.

Ingevolge artikel 2.06., derde lid, onder A, gelden voor het bouwen van woningen de in dat lid onder 1 tot en met 5 genoemde bepalingen met uitzondering van de panden welke als "beschermd monument" zijn aangeduid in welk geval uitsluitend het bepaalde onder C van dit lid geldt.

Ingevolge artikel 2.06., derde lid, onder A, sub 2, voor zover thans van belang, mogen binnen ieder op de bestemmingenkaart aangegeven bestemmingsvlak niet meer woningen aanwezig zijn dan die welke aanwezig waren op het tijdstip van het in ontwerp leggen van het plan.

Ingevolge artikel 2.06., derde lid, onder C, mag voor zover de panden nader zijn aangeduid als "beschermd monument" uitsluitend worden gebouwd indien en voor zover zulks nodig is ten behoeve van de inrichting van de bestaande gebouwen voor het wonen en/of het behoud en/of het herstel van de bestaande bebouwing, met dien verstande dat geen wezenlijke verandering mag worden aangebracht aan het stedenbouwkundig beeld van de panden en dat geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de cultuurhistorische waarden.

Ingevolge artikel 2.06., zevende lid, onder A, aanhef en onder 3, voor zover thans van belang, zijn burgemeester en wethouders bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel

2.01., het aantal woningen per bestemmingsvlak te wijzigen, mits:

a. het uitsluitend betreft de gebouwen welke op de bestemmingenkaart nader zijn aangeduid als "beschermde monument" alsmede gebouwen gelegen in de gebieden welke op de bestemmingenkaart nader zijn aangeduid als "beschermde dorpsgezicht" en het gebouwen betreffen welke kunnen worden aangemerkt als gebouwen die een wezenlijk bestanddeel van het beschermde dorpsgezicht vormen en in die zin het behouden waard zijn. In beide gevallen dienen, op het tijdstip van de wijziging, de genoemde waarden nog aanwezig te zijn.

b. (...)

c. (...)

d. (...)

e. (...)

f. het aantal woningen met niet meer dan één toeneemt.

2.2.2. Blijkens paragraaf 4.5 van de partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" (hierna: de partiële herziening) is het gewenst om de stal vanwege zijn karakteristieke waarde te laten verbouwen tot woning, waarbij de voorwaarden genoemd in artikel 2.06., zevende lid, onder A, aanhef en onder 3 van de planvoorschriften in acht moeten worden genomen. Zo zullen het stedenbouwkundig beeld en de cultuurhistorische waarde niet wezenlijk aangetast mogen worden en is een vergroting van de bouwmassa niet toegestaan, aldus deze paragraaf.

Het pand heeft op de bij de partiële herziening behorende plankaart de nadere aanduiding "beschermde monument" gekregen. Daarmee kon de stal worden gewijzigd in een woning, mits aan alle voorwaarden als bedoeld in artikel 2.06., zevende lid, onder A, aanhef en onder 3, van de planvoorschriften zou worden voldaan. Anders dan appellant betoogt, staat de voorwaarde in sub f van deze bepaling niet op zichzelf. Ingevolge sub a van die bepaling dienen de monumentale waarden op het tijdstip van wijziging nog aanwezig te zijn. Vast staat dat de stal niet meer bestaat, zodat niet meer wordt voldaan aan de voorwaarden voor wijziging van het aantal woningen. Aldus was uitbreiding van het aantal woningen met toepassing van voormelde bepaling niet meer mogelijk. De rechtbank heeft voorts met juistheid geoordeeld dat de oorzaak van het niet meer aanwezig zijn van de stal niet relevant is, nu voormeld artikel daarin geen onderscheid maakt. De conclusie is dat de rechtbank terecht en op goede gronden heeft geoordeeld dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan. Het betoog faalt.

2.3. Nu het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan, is, gelet op artikel 46, derde lid, van de Woningwet, anders dan appellant betoogt, geen bouwvergunning van rechtswege ontstaan.

2.4. Appellant betoogt tevergeefs dat de rechtbank het beroep op het vertrouwensbeginsel ten onrechte heeft verworpen. De rechtbank heeft met juistheid geoordeeld dat appellant niet aannemelijk heeft gemaakt dat er namens het college concrete toezeggingen zijn gedaan door een daartoe bevoegd persoon, waaraan hij het in rechte te honoreren vertrouwen kon ontleen dat het college een bouwvergunning zou verlenen.

2.5. Het betoog van appellant dat de rechtbank heeft miskend dat het college zijn bevoegdheid om de bouwvergunning te weigeren ten onrechte heeft gebruikt voor een ander doel dan waarvoor die bevoegdheid is gegeven, faalt. Het college heeft een besluit genomen op de door appellant ingediende aanvraag om bouwvergunning. De omstandigheid

dat appellant had verwacht dat het college de gevraagde bouwvergunning niet zou weigeren, betekent niet dat het college in strijd met artikel 3:3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft gehandeld.

2.6. Voorts betoogt appellant dat de rechtbank ten onrechte zijn beroep op het gelijkheidsbeginsel heeft verworpen. Daartoe voert hij aan dat het college in 1998 bouwvergunning heeft verleend aan [vergunninghouder] voor het veranderen van een stal tot woning op het perceel, plaatselijk bekend [locatie vergunninghouder] te [plaats]. Volgens appellant was ook in dit geval sprake van een uitbreiding van het aantal woningen onder hetzelfde bestemmingsplan.

2.6.1. Dit betoog faalt eveneens. De rechtbank heeft met juistheid geoordeeld dat de situatie van [vergunninghouder] niet vergelijkbaar is met die van appellant, reeds omdat de aan [vergunninghouder] verleende bouwvergunning is getoetst aan andere, niet meer geldende, planvoorschriften.

2.7. Appellant heeft, nu geen sprake is van een bouwvergunning van rechtswege, gehandeld in strijd met artikel 40, eerste lid, van de Woningwet, zodat het college terzake 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.

2.8. Anders dan appellant betoogt, heeft de rechtbank terecht en op goede gronden geoordeeld dat van concreet zicht op legalisering niet is gebleken, nu geen toepassing kan worden gegeven aan artikel 2.06., zevende lid, onder A, aanhef en onder 3, van de planvoorschriften en door het college is aangegeven dat geen medewerking zal worden verleend aan een vrijstelling op grond van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, omdat uitbreiding van het aantal woningen in het buitengebied zich niet verdraagt met het gemeentelijk beleid.

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

2.10. 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. P.J.J. van Buuren, Voorzitter, en mr. F.P. Zwart en mr. C.W. Mouton, Leden, in tegenwoordigheid van mr. R.P.F. Boermans, ambtenaar van Staat.

w.g. Van Buuren w.g. Boermans

Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 27 juni 2007

429-531.