

ECLI	ECLI:NL:RVS:2007:BB3396
Datum uitspraak	12 september 2007
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 3 augustus 2005 heeft het college van burgemeester en wethouders van Berkelland (hierna: het college) appellant onder oplegging van een dwangsom van € 2.500 per overtreding tot een maximum van € 25.000 gelast op uiterlijk 1 oktober 2005 de verbouw van de bedrijfsruimte tot woning op het perceel [locatie] te [plaats] (hierna: het perceel en het bedrijfsgebouw) ongedaan te maken en het gebruik van het bedrijfsgebouw ten behoeve van woondoeleinden te beëindigen.

Volledige tekst

200609353/1.

Datum uitspraak: 12 september 2007

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te [woonplaats],

tegen de uitspraak in zaak no. 06/413 van de rechtbank Zutphen van 24 november 2006 in het geding tussen:

appellant

en

het college van burgemeester en wethouders van Berkelland.

1. Procesverloop

Bij besluit van 3 augustus 2005 heeft het college van burgemeester en wethouders van Berkelland (hierna: het college) appellant onder oplegging van een dwangsom van € 2.500 per overtreding tot een maximum van € 25.000 gelast op uiterlijk 1 oktober 2005 de verbouw van de bedrijfsruimte tot woning op het perceel [locatie] te [plaats] (hierna: het perceel en het bedrijfsgebouw) ongedaan te maken en het gebruik van het bedrijfsgebouw ten behoeve van woondoeleinden te beëindigen.

Bij besluit van 26 januari 2006 heeft het college het door appellant daartegen gemaakte

bezwaar gedeeltelijk gegrond verklaard. Voorts is daarbij de lastgeving ten opzichte van appellant gehandhaafd, onder verbeurte van een dwangsom van € 2.500 per week dat de overtreding na 14 dagen na dagtekening van het besluit voortduurt en meegedeeld dat de overtreding kan worden opgeheven door de bewoning van het bedrijfsgebouw te beëindigen en beëindigd te houden en het pand in de staat terug te brengen die het had na verlening van de bouwvergunning op 16 maart 2000.

Bij uitspraak van 24 november 2006, verzonden op 28 november 2006, heeft de rechtbank Zutphen (hierna: de rechtbank) het daartegen door appellant ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft appellant bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 28 december 2006, hoger beroep ingesteld. Bij brief van 16 januari 2007 zijn de gronden aangevuld. Deze brieven zijn aangehecht.

Bij brief van 12 april 2007 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 7 augustus 2007, waar appellant, vertegenwoordigd door mr. H.H. van Steijn, en het college, vertegenwoordigd door S.A. van der Spek en M.G.J. Lubberink, beiden ambtenaar in dienst van de gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Het bedrijfsgebouw is gelegen op gronden die ingevolge het ter plaatste geldende bestemmingsplan "Gelselaar" de bestemming "ambachtelijke doeleinden" hebben.

Ingevolge artikel 9 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan is op de aangegeven bebouwingsoppervlakken op gronden met de voornoemde bestemming uitsluitend bebouwing toegestaan van gebouwen ten behoeve van het aannemersbedrijf en een dienstwoning, en andere bouwwerken.

Ingevolge artikel 16, eerste lid, van de planvoorschriften is het, voor zover hier van belang, verboden onbebouwde grond en opstallen te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken in strijd met de bestemming omschreven gebruiksdoeleinden.

2.2. Ingevolge artikel 40 van de Woningwet is het verboden te bouwen zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (bouwvergunning). Vast staat dat de verbouw van (een gedeelte van) het bedrijfsgebouw tot woning heeft plaatsgevonden zonder een daartoe verleende bouwvergunning.

Tussen partijen is niet in geschil, en ook de Afdeling sluit zich aan bij het oordeel, dat het gebruik van het bedrijfsgebouw voor woondoeleinden niet in overeenstemming is met de voornoemde voorschriften van het bestemmingsplan. Van belang daarbij is dat het bestemmingsplan niet voorziet in de mogelijkheid van een tweede bedrijfswoning.

2.3. Er is aldus gehandeld in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan "Gelselaar" en 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 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.

2.4. Appellant betoogt tevergeefs dat de rechtbank heeft miskend dat de bereidheid van gemeentewege om mee te werken aan de bouw van woningen op het perceel een bijzondere omstandigheid vormt die in de weg stond aan de uitoefening van de handhavingbevoegdheid. Vast staat dat geen concreet zicht is op legalisatie, omdat ter plaatse reeds een bedrijfswoning aanwezig is en het bestemmingsplan niet voorziet in een mogelijkheid van een tweede bedrijfswoning. Het voornemen van het college om mee te werken aan een bestemmingswijziging en het verlenen van een bouwvergunning voor woningen op de locatie van het voormalige bedrijfsgebouw kan niet leiden tot legalisering van de illegale verbouwing en bewoning van het bestaande bedrijfsgebouw, ook niet nu inmiddels voor de bouw van die woningen op het perceel bouwvergunning is verleend. Ook anderszins kan dit niet als bijzondere omstandigheid worden aangemerkt.

2.5. Appellant heeft voorts betoogd dat de rechtbank heeft miskend dat zijn beroep op het vertrouwensbeginsel dient te slagen. Hij heeft daartoe aangevoerd dat is toegezegd dat er niet handhavend zou worden opgetreden in afwachting van afronding van de procedure die betrekking heeft op het nieuwe bouwplan op het perceel. Appellant verwijst ter onderbouwing van zijn standpunt naar een mededeling van J. Keizer en naar een gesprek met voormalig wethouder Klein Willink.

2.5.1. Dit betoog faalt eveneens. Van een toezegging van het college dat er niet handhavend zou worden opgetreden in afwachting van afronding van de procedure die betrekking heeft op het bouwplan, is niet gebleken. Uit correspondentie van het college kan uitsluitend worden afgeleid dat appellant en zijn gezin na constatering dat het bedrijfsgebouw illegaal werd gebruikt tot 1 april 2003 de tijd is gegund om elders passende woonruimte te zoeken. Voor zover appellant in dit verband wederom heeft verwezen naar een gesprek met voormalig wethouder Klein Willink, constateert de Afdeling met de rechtbank dat niet is gebleken dat van de zijde van de voormalige wethouder een toezegging is gedaan als door appellant gesteld. Verder is niet aannemelijk gemaakt dat appellant uit uitlatingen van ambtenaar J. Keizer, nog daargelaten of het college zich daaraan gebonden had moeten achten, mocht afleiden dat niet handhavend zou worden opgetreden tegen bewoning van het bedrijfsgebouw. Uit een schriftelijke notitie inzake een bespreking op 6 januari 2004 blijkt immers dat J. Keizer heeft aangegeven dat appellant ter plaatse kon blijven wonen totdat het college een besluit heeft genomen op een bouwaanvraag van [makelaardij]. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting kan worden afgeleid dat hiermee is bedoeld op een door [makelaardij] ingediend verzoek, dat in oktober 2004 is afgewezen, zodat ook als de mededeling betekenis zou zijn toegekomen die hooguit bewoning tot dat moment mogelijk zou hebben gemaakt.

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. T.M.A. Claessens, Lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. E.M. Ouwehand, ambtenaar van Staat.

w.g. Claessens w.g. Ouwehand

Lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 12 september 2007

224