

ECLI	ECLI:NL:RVS:2008:BC7616
Datum uitspraak	26 maart 2008
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 7 juli 2005 heeft het college van burgemeester en wethouders van Soest (hierna: het college) [appellant] onder aanzegging van bestuursdwang gelast een verdiepingsvloer en een trap te verwijderen, convectorputten dicht te maken en de vloer ter plaatse van de riool- en waterleiding dicht te storten in een opstal op het perceel [locatie] te [plaats] (hierna: het perceel). Tevens is [appellant] aangeschreven om ook in de toekomst deze bouwkundige voorzieningen niet weer aan te brengen.

Volledige tekst

200704766/1.

Datum uitspraak: 26 maart 2008

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te [woonplaats],

tegen de uitspraak in zaak nr. 2006/570 van de rechtbank Utrecht van 29 mei 2007 in het geding tussen:

[appellant],

en

het college van burgemeester en wethouders van Soest.

1. Procesverloop

Bij besluit van 7 juli 2005 heeft het college van burgemeester en wethouders van Soest (hierna: het college) [appellant] onder aanzegging van bestuursdwang gelast een verdiepingsvloer en een trap te verwijderen, convectorputten dicht te maken en de vloer ter plaatse van de riool- en waterleiding dicht te storten in een opstal op het perceel [locatie] te [plaats] (hierna: het perceel). Tevens is [appellant] aangeschreven om ook in de toekomst deze bouwkundige voorzieningen niet weer aan te brengen.

Bij besluit van 21 december 2005 heeft het college het door [appellant] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 29 mei 2007, verzonden op 30 mei 2007, heeft de rechtbank Utrecht (hierna: de rechtbank) het door [appellant] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft [appellant] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 10 juli 2007, hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 20 februari 2008, waar [appellant], in persoon en bijgestaan door mr. L.J.H. de Vink, en het college, vertegenwoordigd door G. Huttinga, ambtenaar in dienst van de gemeente, zijn verschenen.

Buiten bezwaren van partijen zijn ter zitting nog stukken in het geding gebracht.

2.1. Overwegingen

2.2. Ingevolge artikel 40, eerste lid, van de Woningwet is het verboden te bouwen zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (bouwvergunning).

2.3. Voor de het aanbrengen van de bouwkundige voorzieningen is geen bouwvergunning verleend, zodat gehandeld is in strijd met artikel 40, eerste lid, van de Woningwet en het college terzake handhavend kon optreden.

2.4. 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.

2.5. [appellant] betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat concreet zicht op legalisering bestaat. Voor de bouwkundige voorzieningen kan een bouwvergunning worden verleend, omdat deze voorzieningen ten behoeve van het gebruik van de opstal voor opslag worden aangebracht, welk gebruik ingevolge de ter plaatse geldende bestemming is toegestaan, aldus [appellant].

2.5.1. Ingevolge het bestemmingsplan "Landelijk gebied 1994" (hierna: het bestemmingsplan) rust op het perceel de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden".

Ingevolge artikel 6, eerste lid, van de planvoorschriften zijn de op de plankaart als zodanig aangewezen gronden bestemd voor de agrarische bedrijfsvoering. Voor zover de gronden nader zijn aangeduid voor "woning", zoals dat ten aanzien van het perceel het geval is, is primair de regeling in artikel 22 van de planvoorschriften van toepassing.

Ingevolge artikel 22, eerste lid, van de bij het bestemmingsplan behorende voorschriften zijn de op de plankaart nader voor woning aangeduide gronden bestemd voor niet-gestapelde woningen, praktijkruimten, bijgebouwen, tuinen, erven en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Een en ander met dien verstande, dat de aanwezige landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden, zoals aangegeven op de natuur- en landschapskaart in

acht worden genomen.

Ingevolge het tweede lid, aanhef en onder a, mogen op de in het eerste lid bedoelde gronden uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de voorwaarde dat per aanduiding op de plankaart het aantal woningen niet meer mag bedragen dan 1, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.

Ingevolge artikel 36, eerste lid, van de planvoorschriften is het verboden de in het bestemmingsplan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken op een andere wijze of voor enig ander doel dan overeenkomstig de bestemming van de betrokken gronden en bouwwerken.

2.5.2. Het betoog slaagt. Weliswaar rust op het perceel een agrarische bestemming, maar het college acht het gebruik van de opstal ten behoeve van opslag toelaatbaar, zoals het ter zitting heeft bevestigd. Dat voor de bouwkundige voorzieningen geen bouwvergunning kan worden verleend, omdat deze er klaarblijkelijk op gericht zijn de opstal tot woning te verbouwen, op welk standpunt het college zich in zijn besluit van 21 december 2005 heeft gesteld, is door het college niet nader toegelicht. Gelet hierop, heeft het college eveneens onvoldoende gemotiveerd dat het aanbrengen van de bouwkundige voorzieningen niet ten behoeve van het gebruik van de opstal als opslag kan dienen.

Onder deze omstandigheden heeft het college in strijd met artikel 7:12, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht onvoldoende draagkrachtig gemotiveerd dat geen concreet zicht op legalisering van de bouwkundige voorzieningen bestaat.

2.6. [appellant] betoogt tevergeefs dat de rechtbank heeft miskend dat het besluit van 21 december 2005 in strijd met het gelijkheidsbeginsel is genomen. In het in beroep aangevoerde heeft de rechtbank terecht geen grond gevonden voor dat oordeel.

2.7. Het hoger beroep is gegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden vernietigd. De Afdeling zal, doende hetgeen de rechtbank zou behoren te doen, het beroep gegrond verklaren en het besluit van 21 december 2005 vernietigen.

2.8. Van voor vergoeding in aanmerking komende proceskosten is niet gebleken.

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 Utrecht van 29 mei 2007 in zaak nr. 2006/570;

III. verklaart het bij de rechtbank ingestelde beroep gegrond;

IV. vernietigt het besluit van 21 december 2005, kenmerk P&B/0/2005/14300;

V. gelast dat de gemeente Soest aan [appellant] het door hem betaalde griffierecht ten bedrage van € 352,00 (zegge: driehonderdtweënvijftig euro) voor de behandeling van het beroep en het hoger beroep vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. W. Konijnenbelt, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. P. Lodder, ambtenaar van Staat.

w.g. Konijnenbelt w.g. Lodder

lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van Staat
Uitgesproken in het openbaar op 26 maart 2008

17-476.