

ECLI	ECLI:NL:RVS:2009:BH4646
Datum uitspraak	4 maart 2009
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 10 januari 2007 heeft het college van burgemeester en wethouders van Wijchen (hierna: het college) een verzoek van [appellant] om handhavend op te treden tegen het gebruik van een bedrijfswoning op het perceel [locatie] te [plaats] (hierna: het perceel) als burgerwoning door [belanghebbenden] afgewezen.

Volledige tekst

200802708/1.

Datum uitspraak: 4 maart 2009

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te [woonplaats],

tegen de uitspraak in zaak nr. 07/2616 van de rechtbank Arnhem van 6 maart 2008 in het geding tussen:

[appellant]

en

het college van burgemeester en wethouders van Wijchen.

1. Procesverloop

Bij besluit van 10 januari 2007 heeft het college van burgemeester en wethouders van Wijchen (hierna: het college) een verzoek van [appellant] om handhavend op te treden tegen het gebruik van een bedrijfswoning op het perceel [locatie] te [plaats] (hierna: het perceel) als burgerwoning door [belanghebbenden] afgewezen.

Bij besluit van 15 mei 2007 heeft het college, voor zover thans van belang, het door [appellant] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 6 maart 2008, verzonden op dezelfde dag, heeft de rechtbank Arnhem (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 14 april

2008, hoger beroep ingesteld. De gronden van het hoger beroep zijn aangevuld bij brief van 29 april 2008.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

Daartoe in de gelegenheid gesteld hebben [belanghebbenden] een schriftelijke reactie ingediend.

[appellant] heeft nadere stukken ingediend. Deze zijn aan de andere partijen toegezonden.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 13 november 2008, waar [appellant], bijgestaan door mr. G.R.A.G. Goorts, advocaat te Deurne, en het college, vertegenwoordigd door mr. C. Keller, ambtenaar in dienst van de gemeente, zijn verschenen. Voorts zijn ter zitting [een van de belanghebbenden], in persoon en vertegenwoordigd door mr. A.H.E. van der Klift, advocaat te Nijmegen, als partij gehoord.

Na schorsing van het onderzoek ter zitting heeft de Afdeling bepaald dat het onderzoek ter zitting opnieuw wordt aangevangen. Daartoe in de gelegenheid gesteld, hebben [appellant] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 18 december 2008, en het college bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 29 december 2008, nadere gegevens toegezonden. Met toestemming van partijen is afgezien van een nieuwe behandeling van de zaak ter zitting.

2. Overwegingen

2.1. Ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan

"Buitengebied" (hierna: het bestemmingsplan) rust op het perceel de bestemming "Agrarisch gebied, met agrarisch bouwperceel".

Ingevolge artikel 4.2.1. van de planvoorschriften zijn op de als "agrarisch bouwperceel" aangewezen gronden uitsluitend agrarische bedrijven toegestaan met bijbehorende voorzieningen, waarbij per agrarisch bouwperceel maximaal één agrarisch bedrijf is toegestaan.

Ingevolge artikel 4.3.2., aanhef en onder a, gelezen in samenhang met de aanduiding op de plankaart die deel uitmaakt van het bestemmingsplan, zijn op het agrarische bouwperceel waarbinnen het perceel is gelegen maximaal twee bedrijfswoningen toegestaan.

Ingevolge artikel 4.7.2. is het verboden de in dit artikel bedoelde gebouwen en bouwwerken te gebruiken in strijd met de bestemming. Als met de bestemming strijdig gebruik geldt in ieder geval gebruik van gebouwen en bouwwerken voor woondoeleinden met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen.

2.2. Het gebruik van een bedrijfswoning op het perceel als burgerwoning is in strijd met artikel 4.7.2. van de planvoorschriften, zodat het college terzake handhavend kon optreden.

2.3. 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 het bestuursorgaan weigeren, dit 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.

2.4. Aan het besluit op bezwaar van 15 mei 2007 heeft het college ten grondslag gelegd dat de ingrijpendheid van een gedwongen verhuizing voor [belanghebbenden] als gevolg van

handhavend optreden onevenredig is in verhouding tot de belangen die daarmee gediend zijn. Daarbij heeft het college van belang geacht dat [belanghebbenden] de bedrijfswoning op het perceel reeds 27 jaar in strijd met de gegeven bestemming als burgerwoning gebruiken, zonder dat daartegen handhavend is opgetreden.

2.5. [appellant] betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat het college zich in zijn besluit op bezwaar van 15 mei 2007 met juistheid op het standpunt heeft gesteld dat handhavend optreden zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in deze concrete situatie behoorde te worden afgezien.

2.5.1. Bij besluit van 2 december 1977 heeft het college bouwvergunning verleend voor de bouw van een tweede bedrijfswoning op het perceel. Blijkens de stukken wordt deze bedrijfswoning reeds vanaf 1980 door [belanghebbenden] in strijd met de bestemming gebruikt als burgerwoning. De stelling van [appellant] dat dat gebruik eerst in 2000 een aanvang heeft genomen, omdat [belanghebbenden] tot dat moment werkzaam waren in het bedrijf van [appellant], heeft [appellant] met de door hem in beroep overgelegde nota, foto's en verklaring niet aannemelijk gemaakt.

De enkele omstandigheid echter dat het college bekend was met deze overtreding, maar gedurende 27 jaar daartegen niet handhavend is opgetreden, is onvoldoende om tot het oordeel te komen dat het college daardoor bij [belanghebbenden] het gerechtvaardigde vertrouwen heeft gewekt dat daartegen niet meer handhavend zou worden opgetreden. Voorts kan de omstandigheid dat een gedwongen verhuizing voor [belanghebbenden] ingrijpende gevolgen heeft, omdat [een van de belanghebbenden] een zwakke gezondheid heeft, niet als een bijzondere omstandigheid worden aangemerkt op grond waarvan het college in redelijkheid van handhavend optreden had behoren af te zien. Niet gebleken is dat deze gezondheidstoestand op zichzelf aan het vinden van een passende alternatieve woonruimte in de weg zou staan. Daarbij komt dat voor voldoening aan handhavingsmaatregelen een redelijke termijn moet worden gegund.

Onder deze omstandigheden en in aanmerking genomen dat het met het bestemmingsplan strijdige gebruik van de bedrijfswoning op het perceel, naar niet in geschil is, niet kan worden aangemerkt als een overtreding van geringe ernst, heeft de rechtbank ten onrechte overwogen dat handhavend optreden zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, dat daarvan in dit geval behoort te worden afgezien.

2.6. Het hoger beroep is gegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden vernietigd. Gelet hierop zal de Afdeling het beroep van [appellant] tegen het besluit van 15 mei 2007 gegrond verklaren. Dat besluit moet worden vernietigd wegens strijd met artikel 7:12, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht. Het college zal een nieuw besluit op bezwaar moeten nemen met inachtneming van deze uitspraak.

2.7. Het college dient op na te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld.

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 Arnhem van 6 maart 2008 in zaak nr. 07/2616;

III. verklaart het bij de rechtbank ingestelde beroep gegrond;

IV. vernietigt het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Wijchen van 15 mei 2007, kenmerk 07/831;

V. veroordeelt het college tot vergoeding van bij [appellant] in verband met de behandeling van het beroep en het hoger beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.326,88 (zegge: dertienhonderdzesentwintig euro en achtentachtig cent) gedeeltelijk toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand; het dient door de gemeente Wijchen aan [appellant] onder vermelding van het zaaknummer te worden betaald;

VI. gelast dat de gemeente Wijchen aan [appellant] het door hem betaalde griffierecht ten bedrage van € 359,00 (zegge: driehonderdnevenenvijftig euro) voor de behandeling van het beroep en het hoger beroep vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. T.M.A. Claessens, voorzitter, en mr. A.W.M. Bijloos en mr. C.W. Mouton, leden, in tegenwoordigheid van mr. P. Lodder, ambtenaar van Staat.

w.g. Claessens w.g. Lodder
voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 4 maart 2009

17-543.