

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ECLI             | ECLI:NL:RVS:2006:AY4252                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Datum uitspraak  | 19 juli 2006                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Inhoudsindicatie | Bij besluit van 18 juli 2002 heeft het college van burgemeester en wethouders van Nunspeet (hierna: het college) het verzoek van [verzoeker] afgewezen om handhavend op te treden tegen de in/aan het pand [locatie] te Nunspeet (hierna: het pand) aangebrachte bouwkundige voorzieningen en tegen het gebruik van dat pand voor kamerverhuur. |

Volledige tekst

200508706/1.

Datum uitspraak: 19 juli 2006

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te [woonplaats],

tegen de uitspraak in zaak no. 04/939 van de rechtbank Zutphen van 15 september 2005 in het geding tussen:

appellant

en

het college van burgemeester en wethouders van Nunspeet.

## 1. Procesverloop

Bij besluit van 18 juli 2002 heeft het college van burgemeester en wethouders van Nunspeet (hierna: het college) het verzoek van [verzoeker] afgewezen om handhavend op te treden tegen de in/aan het pand [locatie] te Nunspeet (hierna: het pand) aangebrachte bouwkundige voorzieningen en tegen het gebruik van dat pand voor kamerverhuur.

Bij besluit van 9 juni 2004 heeft het college het daartegen door [verzoeker] gemaakte bezwaar gegrond verklaard en appellant onder oplegging van een last onder dwangsom aangeschreven de keuken/toiletgroep achter de hoofdingang in de oorspronkelijke situatie terug te brengen.

Bij uitspraak van 15 september 2005, verzonden op dezelfde dag, heeft de rechtbank Zutphen (hierna: de rechtbank) het door appellant tegen het besluit van 9 juni 2004 ingestelde

beroep gegrond verklaard, voor zover de last onder dwangsom zich richt tegen de plaatsing van de keuken en dat besluit in zoverre vernietigd. Deze uitspraak is aangehecht. Tegen deze uitspraak heeft appellant bij brief van 17 oktober 2005, bij de Raad van State ingekomen op 19 oktober 2005, hoger beroep ingesteld. De gronden zijn aangevuld bij brief van 15 november 2005. Deze brieven zijn aangehecht.

Bij brief van 21 december 2005 heeft het college van antwoord gediend.

[verzoeker] is met toepassing van artikel 8:26, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht in de gelegenheid gesteld als partij aan het geding deel te nemen. Hij heeft te kennen gegeven van deze gelegenheid gebruik te willen maken. Bij brief van 21 november 2005 heeft hij een reactie ingediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 14 juni 2006, waar het college, vertegenwoordigd door G. de Vries, ambtenaar van de gemeente, is verschenen. Appellant is met voorafgaande kennisgeving niet verschenen.

## 2. Overwegingen

2.1. Ter zitting is vast komen te staan dat in hoger beroep uitsluitend in geding is het onderdeel van het bij de rechtbank bestreden besluit dat betrekking heeft op de toiletgroep.

2.2. Appellant heeft de toiletgroep geplaatst zonder over de daartoe vereiste bouwvergunning te beschikken. Derhalve is gehandeld in strijd met artikel 40 van de Woningwet, zodat het college ter zake 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 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 - zakelijk weergegeven - dat de rechtbank heeft miskend dat met betrekking tot de toiletgroep sprake is van concreet uitzicht op legalisatie. Daartoe betoogt hij dat de toiletgroep past bij het gebruik van het pand als pension, waarvoor het college bij besluit van 4 januari 1990 vrijstelling en bouwvergunning heeft verleend. Om die reden kan het college voor de toiletgroep alsnog bouwvergunning verlenen, aldus appellant.

2.4.1. Het betoog faalt. De thans in geding zijnde toiletgroep maakte geen onderdeel uit van het bouwplan, waarvoor het college bij besluit van 4 januari 1990 bouwvergunning en vrijstelling heeft verleend. Daargelaten de vraag of de toiletgroep past binnen het gebruik van het pand als pension, is de realisering van de toiletgroep vergunningsplichtig en kan deze niet onder de bij besluit van 4 januari 1990 verleende bouwvergunning worden begrepen. De bouw van de toiletgroep is in strijd met de ingevolge het bestemmingsplan "Kom Nunspeet" ter plaatse geldende bestemming "Woondoeleinden, eengezinshuizen". In dat bestemmingsplan is geen vrijstellingsbepaling opgenomen op grond waarvan een bouwvergunning kan worden verleend. Het college is er derhalve terecht vanuit gegaan dat voor de toiletgroep uitsluitend een bouwvergunning zou kunnen worden verleend onder verlening van een buitenplanse vrijstelling, waarom niet is verzocht. Het college is niet bereid

die vrijstelling te verlenen. De rechtbank is terecht tot de conclusie gekomen dat niet op voorhand valt in te zien dat het college niet in redelijkheid dit standpunt heeft kunnen innemen met betrekking tot zo'n eventueel verzoek.

2.5. Anders dan appellant betoogt bestaat er voorts geen grond voor het oordeel dat handhavend optreden in dit geval zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belang dat daarvan behoorde te worden afgezien. Dat appellant zonder over een bouwvergunning te beschikken heeft geïnvesteerd in de aanpassing van het pand, dient voor zijn rekening en risico te blijven en levert derhalve geen bijzondere omstandigheid in vorenbedoelde zin op. De omstandigheid dat het college al enige tijd voor de aanschrijving kennis droeg van de aanwezigheid van de toiletgroep, brengt evenmin met zich dat het college van handhavend optreden had behoren af te zien. De rechtbank is dan ook terecht tot het oordeel gekomen dat het college in redelijkheid heeft kunnen besluiten tot handhavend optreden.

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. J.E.M. Polak, Lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. S.W. Schortinghuis, ambtenaar van Staat.

w.g. Polak w.g. Schortinghuis

Lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 19 juli 2006

66-430.