

ECLI	ECLI:NL:RVS:2006:AY5894
Datum uitspraak	9 augustus 2006
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 25 juni 2003 heeft het college van burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch (hierna: het college), voor zover thans van belang, [appellante] onder oplegging van een dwangsom gelast de (zelfstandige) detailhandel in auto's in de showroom/voormalige toonzaal van het pand [locatie] te Rosmalen, gemeente 's-Hertogenbosch vóór 1 september 2003 te beëindigen en beëindigd te houden.

Volledige tekst

200509843/1.

Datum uitspraak: 9 augustus 2006

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellanten], gevestigd onderscheidenlijk wonend te [plaats]

tegen de uitspraak in zaak nos. AWB 05/2159 en AWB 05/2160 van de voorzieningenrechter van de rechtbank 's-Hertogenbosch van 6 oktober 2005 in het geding tussen:

appellanten

en

het college van burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch.

1. Procesverloop

Bij besluit van 25 juni 2003 heeft het college van burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch (hierna: het college), voor zover thans van belang, [appellante] onder oplegging van een dwangsom gelast de (zelfstandige) detailhandel in auto's in de showroom/voormalige toonzaal van het pand [locatie] te Rosmalen, gemeente 's-Hertogenbosch vóór 1 september 2003 te beëindigen en beëindigd te houden.

Bij besluit van 4 november 2003, verzonden op 7 november 2003 aan [appellant] en op 6 januari 2004 aan [appellante], heeft het college het daartegen door hen gemaakte bezwaar onder wijziging van de begunstigingstermijn ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 24 januari 2004, verzonden op 6 februari 2004, heeft de

voorzieningenrechter van de rechtbank 's-Hertogenbosch (hierna: de voorzieningenrechter) het daartegen door appellanten ingestelde beroep ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 10 november 2004, in zaak no. 200401525/1 heeft de Afdeling het daartegen door appellanten ingestelde hoger beroep gegrond verklaard, de uitspraak van de voorzieningenrechter van 24 januari 2004 vernietigd, voor zover betrekking hebbend op de (zelfstandige) detailhandel in auto's in de toonzaal op een oppervlakte van 50 m² en het besluit van 4 november 2003 van het college in zoverre vernietigd.

Bij besluit van 21 juni 2005 heeft het college, gevolg gevend aan bovengenoemde uitspraak, opnieuw op het bezwaar beslist en het door appellanten gemaakte bezwaar ten aanzien van de (zelfstandige) detailhandel in auto's in de toonzaal tot een oppervlakte van maximaal 50 m² gegrond verklaard en het besluit van 25 juli 2003 in zoverre herroepen, en voor het overige ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 6 oktober 2005, verzonden op 18 oktober 2005, heeft de voorzieningenrechter van de rechtbank 's-Hertogenbosch (hierna: de voorzieningenrechter), het daartegen door appellanten ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak hebben appellanten bij brief van 28 november 2005, bij de Raad van State ingekomen op 29 november 2005, hoger beroep ingesteld. Deze brief is aangehecht.

Bij brief van 16 januari 2006 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 25 juli 2006, waar [een van de appellanten] in persoon, bijgestaan door drs. H.E. Winkelman, gemachtigde, en het college, vertegenwoordigd door mr. J.H.M. van den Eertwegh, ambtenaar van de gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Dorpsrand-Noord, derde herziening" (hierna: het bestemmingsplan), rust op het perceel de bestemming "Wonen".

Ingevolge artikel 4, lid A, van de planvoorschriften, zijn de op de plankaart als zodanig aangewezen gronden bestemd voor woondoeleinden alsmede ten dienste van het gebruik als toonzaal tot een maximum van 50 m².

Ingevolge artikel 4, lid C, onder I, van de planvoorschriften is het verboden de tot "Wonen" bestemde grond te gebruiken in strijd met de bestemming.

Ingevolge artikel 4, lid D, van de planvoorschriften is het verboden op de tot wonen bestemde grond opstallen te gebruiken in strijd met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.

Ingevolge artikel 8, lid B/C en onder I, van de planvoorschriften mag het gebruik van opstallen, strijdig met het plan en dat bestaat op het tijdstip waarop het plan rechtskracht heeft verkregen, worden gehandhaafd.

Ingevolge artikel 8, lid B/C en onder II, van de planvoorschriften is het verboden het met dit plan strijdige gebruik van opstallen te wijzigen, indien hierdoor de afwijking van het plan wordt vergroot.

2.2. Appellanten betogen dat de voorzieningenrechter heeft miskend dat het gebruik van de toonzaal als (zelfstandige) detailhandel in auto's, voor zover dit een oppervlakte van 50 m² overschrijdt, overgangsrechtelijke bescherming geniet. Hiertoe stellen appellanten dat ten tijde van het verkrijgen van rechtskracht van het bestemmingsplan 100 m² van het perceel reeds als toonzaal ten behoeve van een detailhandel werd gebruikt.

2.2.1. Het betoog van appellanten slaagt niet. De Afdeling stelt voorop dat, nu appellanten een beroep hebben gedaan op het overgangsrecht, in de eerste plaats op hen de plicht rust aannemelijk te maken dat het gestelde gebruik op de peildatum plaatsvond en nadien ononderbroken is voortgezet.

Vast staat dat het bestemmingsplan op 11 augustus 1995 (hierna: de peildatum) rechtskracht heeft verkregen. Uit de stukken blijkt dat met de derde herziening van het bestemmingsplan, die uitsluitend op het perceel [locatie] ziet, de bestaande feitelijke situatie planologisch is vastgelegd. Bij de daartoe gehouden inventarisatie is gebleken dat een aantal vertrekken dat in de tweede herziening in de berekening is meegenomen als bedrijfsvloeroppervlakte, niet meer als zodanig in gebruik is, maar als privé-biljartkamer en als garage, en dat deze ruimten in de toekomst als woonruimte in gebruik zullen worden genomen. Bij de berekening van de bedrijfsvloeroppervlakte voor de derde herziening zijn deze ruimten niet meegenomen, maar is aan deze ruimten een woonbestemming toegekend.

De door appellanten overgelegde stukken ter staving van hun stelling dat het gebruik van de toonzaal ten behoeve van detailhandel reeds op de peildatum plaats vond, onder meer de beschikkingen ter uitvoering van de Wet waardering onroerende zaken, dateren van de jaren 1999 en 2001, derhalve van na de peildatum.

Aan de door appellanten ingebrachte verklaringen van derden dat zij in het jaar 1995 een in het desbetreffende deel van de toonzaal opgestelde biljarttafel hebben gekocht, wordt niet die waarde toegekend die appellanten daaraan wensen toegekend te zien. Hierbij is van belang dat in de toelichting bij de derde herziening van het bestemmingsplan, zoals hiervoor reeds weergegeven is, uitdrukkelijk is aangegeven dat het desbetreffende deel van de toonzaal feitelijk anders werd gebruikt, te weten als privé-ruimte, terwijl de overgelegde verklaringen eerst tien jaar na dato zijn opgesteld.

Gelet op het voorgaande heeft de voorzieningenrechter terecht en op goede gronden geoordeeld dat het gebruik geen overgangsrechtelijke bescherming geniet.

De conclusie is dat is gehandeld in strijd met artikel 4, lid A, gelezen in samenhang met artikel 4, lid C, onder I en lid D, 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 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. Niet in geschil is dat geen sprake is van concreet uitzicht op legalisatie, noch van bijzondere omstandigheden op grond waarvan van het college mag worden gevergd van handhavend optreden af te zien.

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

2.6. 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. W. van den Brink, Lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. A.L.M. Steinebach-de Wit, ambtenaar van Staat.

w.g. Van den Brink w.g. Steinebach-de Wit

Lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 9 augustus 2006

328-476.