

Smartnewz AR 2017/484

Last verwijderen van twee keukens om één keuken terug te plaatsen is onevenredig in verhouding met doel besluit



Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 18 januari 2017, ECLI:NL:RVS:2017:92 [↗](#) - Op SmartNewz sinds: 30 januari 2017

Het college van burgemeester en wethouders van Tubbergen hebben bewoners van een voormalige boerderij te Geesteren onder oplegging van een dwangsom gelast om bewoning van een fysiek gescheiden deel van het woonhuis te beëindigen en beëindigd te houden, alsmede de situatie terug te brengen tot de situatie waarvoor vergunning is verleend. Tevens dient een berging verwijderd te worden.

In 1989 is het de voormalige boerderij door appellant B en zijn zwager gekocht. Het college heeft destijds medewerking verleend aan de huisvesting van twee huishoudens door de situatie aan te merken als inwoning. Via één toegangsdeur en een gemeenschappelijke hal konden beide huishoudens inpandig worden bereikt. In 2000 is vervolgens vergunning verleend om een extra zelfstandige woning op het adres te realiseren, in die zin dat in het afgescheiden woongedeelte uitsluitend slaap- en bergingsruimte zal worden gerealiseerd. Geconstateerd is echter dat in het woongebouw een zelfstandige woonkamer met een keukenvoorziening is gerealiseerd ten behoeve van de zoon van appellant B en zijn gezin en dat deze fysiek is gescheiden van het woongedeelte van vader (appellant B).

ABRVs: Niet in geschil is dat de lasten zich niet richten tegen de inwoning van het gezin van appellant A bij appellant B. Door echter woontechnische voorzieningen te treffen in het woongebouw die er toe hebben geleid dat een gedeelte van dit woongebouw naar aard en inrichting geschikt is geworden en bestemd is voor het huishouden van appellant A, is een extra woning ontstaan, hetgeen in strijd is met het bestemmingsplan. Voorts is doordat een extra woning is ontstaan geen sprake van omgevingsvergunningsvrije activiteiten.

Appellanten hebben op basis van ter zitting getoonde foto's aangetoond dat op de peildatum een loods van 18 m² op het perceel stond. Het college heeft zich dan ook ten onrechte op het standpunt gesteld dat ten aanzien van de berging geen concreet zicht op legalisering bestaat.

Voor wat betreft het terugbrengen van de situatie tot de situatie waarvoor in 2000 vergunning is verleend, is de Afdeling van oordeel dat de lasten, voor zover deze zien op het verwijderen van twee keukens en het vervolgens terugplaatsen van één keuken op de plek zoals weergegeven op de bouwtekening behorende bij de vergunning uit 2000, verder strekken dan noodzakelijk is om het doel om de woning weer geschikt te maken voor slechts één huishouden te bereiken. De lasten zijn in zoverre in strijd met [art. 3:4](#) [↗](#) Awb. Het besluit wordt zodanig gewijzigd dat appellanten kunnen volstaan met het verwijderen van één van de twee keukens.

Mw. mr.dr.s. C.C.J. (Carmen) Hartendorf - Lexquis

WETINGANG

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.1 [↗](#), [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

Besluit omgevingsrecht artikel 5 [↗](#), [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

Besluit omgevingsrecht artikel 3.4 [↗](#), [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

TREFWOORDEN

belangenafweging, dwangsom