

Smartnewz AR 2018/5889

Een last die ziet op het beëindigen van een overtreding is in beginsel niet te verstrekkend



Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 7 november 2018, ECLI:NL:RVS:2018:3620 [↗](#) - Op SmartNewz sinds: 12 november 2018

Op Landgoed Sollewerf te Beekbergen werden een woning (Charming lodge) en bijgebouwen (Hunting lodge en Unique cottage) als recreatiewoning verhuurd. Het college van burgemeester en wethouders van Apeldoorn heeft Landgoed Sollewerf kort samengevat gelast de verhuur te beëindigen en beëindigd te houden en de bijgebouwen op het perceel te verwijderen en verwijderd te houden, onder oplegging van dwangsommen.

Afdeling: Het gebruik van de gebouwen waartegen het college handhavend optreedt, is in strijd met het bestemmingsplan omdat de gebouwen niet ten dienste staan van de op het perceel rustende bestemmingen. Het betreft hier recreatief nachtverblijf nu de gebouwen worden verhuurd aan derden die daar onder meer overnachten in het kader van hun recreatief verblijf op het perceel. Derhalve wordt gehandeld in strijd met een in de planregel gegeven uitdrukkelijk verbod. Nu het gebruik in strijd is met het bestemmingsplan, is daarvoor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo vereist. Vaststaat dat deze niet is verleend, zodat het college, zoals de rechtbank terecht heeft overwogen, bevoegd was om daartegen handhavend op te treden.

Hoewel de Afdeling met de rechtbank van oordeel is dat voor bepaalde wijzigingen van het bijgebouw (Unique cottage) mogelijk geen omgevingsvergunning is vereist indien het gebruik in overeenstemming met het bestemmingsplan is, overweegt de Afdeling dat de rechtbank ten onrechte de last heeft gewijzigd. Een last die ziet op het beëindigen van de overtreding is in beginsel niet te verstrekkend. Het doel van de last is het ongedaan maken van bouwen waarmee het met het bestemmingsplan strijdig gebruik mogelijk wordt gemaakt te weten verhuur voor recreatief nachtverblijf. Dit betekent dat het college in beginsel mag gelasten dat alle wijzigingen die op dat gebruik betrekking hebben dienen te worden verwijderd. Het college hoeft in beginsel daarbij geen onderscheid te maken tussen wijzigingen die mochten worden aangebracht zonder omgevingsvergunning indien er geen sprake zou zijn van strijdig gebruik, en wijzigingen die alleen maar zien op het strijdig gebruik. Daarbij is van belang of alle wijzigingen gelijktijdig zijn aangebracht, hetgeen volgens het college het geval is en door Landgoed Sollewerf niet is bestreden. Bovendien bestaat, zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in de uitspraak van 29 april 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1330, geen algemene plicht voor het college om stil te staan bij de vraag of door middel van het treffen van bepaalde maatregelen of voorzieningen een overtreding mogelijk gedeeltelijk kan worden gelegaliseerd en de last, bij een bevestigende beantwoording van die vraag, te beperken tot het beëindigen van het niet-legaliseerbare deel van de overtreding. Dat zou mogelijk anders kunnen zijn in geval ten tijde van de besluitvorming de betrokkene aan het college kenbaar maakt de overtreding door middel van het treffen van bepaalde maatregelen of voorzieningen gedeeltelijk te willen legaliseren of aangeeft van mening te zijn dat daarvoor geen vergunning is vereist. Die situatie doet zich hier echter niet voor. Het voorgaande betekent dat het college in zoverre mocht gelasten dat alle wijzigingen ten opzichte van de eerder verleende vergunning ongedaan moeten worden gemaakt.

Conclusie: de in bezwaar gehandhaafde last blijft niet in stand wat betreft de Unique cottage. De last moet ten aanzien van de Unique cottage worden gewijzigd. De last mag niet zien op het verwijderen van het gehele bouwwerk, maar moet zijn beperkt tot het verwijderen en verwijderd houden van alle wijzigingen ten opzichte van de verleende bouwvergunning. Dit betekent dat de last anders dan de rechtbank heeft overwogen, niet beperkt is tot het verwijderen van alle woonvoorzieningen.

Mr.drs. C.C.J. (Carmen) Hartendorf (Lexquis)

WETINGANG

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

TREFWOORDEN

[afwijken van bestemmingsplan](#), [omgevingsvergunning bouwen](#), [strijd met bestemmingsplan](#)