

Smartnewz AR 2019/227

Geen concreet zicht op legalisatie ten tijde van het nemen van het handhavingsbesluit



Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 19 december 2018, ECLI:NL:RVS:2018:4174 [↗](#) - Op SmartNewz sinds: 16 januari 2019

Appellante exploiteerde een verhuurbedrijf op haar perceel. Zij verhuurt tafels, stoelen en andere partybenodigdheden aan particulieren en bedrijven en slaat deze materialen op in diverse gebouwen op het perceel. Haar buurvrouw heeft het college verzocht om handhavend op te treden tegen de verhuuractiviteiten, omdat zij daarvan overlast ondervindt. Het college heeft het verzoek gedeeltelijk toegewezen en lasten onder dwangsom opgelegd, om de opslagactiviteiten op het perceel te staken. Volgens het college gebruikt de ondernemster het zich op het perceel bevindende achterhuis, de schuur, de grond langs het pad naar de kippenschuur en de tent als opslag voor het verhuurbedrijf in strijd met het bestemmingsplan. Voorts ontbreekt voor het chalet de daartoe vereiste omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, aldus het college.

Afdeling: Uit het samenstel van brieven en e-mails (van het college, de omgevingsdienst en een wethouder) is wel een zekere bereidheid af te leiden die ertoe strekt de gemeenteraad van Lingewaard er toe te bewegen dat de verhuuractiviteiten van de ondernemster positief zullen worden bestemd. De raad heeft echter uiteindelijk anders besloten. De rechtbank heeft derhalve terecht overwogen dat de ondernemster geen geslaagd beroep op het vertrouwensbeginsel kan doen.

De rechtbank heeft terecht geen aanleiding gezien voor het oordeel dat ten tijde van het besluit van 7 augustus 2017 sprake was van concreet zicht op legalisatie van het strijdig gebruik. Het op 18 mei 2017 vastgestelde bestemmingsplan legaliseert het gebruik van het perceel voor de activiteiten van het verhuurbedrijf niet. In zoverre bestond geen concreet zicht op legalisatie van het strijdig gebruik. Voor zover appellante aanvoert dat zij beroep tegen het besluit van 18 mei 2017 heeft ingediend, overweegt de Afdeling dat de omstandigheid dat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan worden vernietigd, hetgeen in dit geval later ook is gebeurd, en het strijdig gebruik door het opnieuw vaststellen van het bestemmingsplan alsnog kan worden gelegaliseerd, onvoldoende is om aan te nemen dat ten tijde van het besluit van 7 augustus 2017 sprake was van concreet zicht op legalisatie.

Dat appellante een financieel belang heeft bij niet handhavend optreden, biedt geen grond voor het oordeel dat handhavend optreden zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat het college in dit geval van handhavend optreden had behoren af te zien. Ook de omstandigheid dat het gaat om een voortzetting van een situatie die als gesteld al een aantal jaren aan de gang is en gedurende die jaren het college niet handhavend heeft opgetreden, maakt niet dat het handhavend optreden zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, dat het algemeen bestuur om die reden van handhavend optreden behoorde af te zien.

Het zonder de benodigde omgevingsvergunning bouwen van een chalet is geen overtreding van geringe aard of ernst. Dat de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken dat maximaal omgevingsvergunningvrij gerealiseerd mag worden met 7,68 m² wordt overschreden om ingevolge artikel 2 van bijlage II van het Bor omgevingsvergunningvrij te kunnen bouwen, maakt dit niet anders. Nu artikel 2.1, eerste lid, van de Wabo is overtreden en met handhaving van de wet het algemeen belang is gediend, kan in de gestelde omstandigheden dat de aanwezigheid en het gebruik van het chalet geen onevenredige hinder veroorzaken en dat het chalet nooit is gebruikt ten behoeve van het verhuurbedrijf, wat daar ook van zij, geen grond worden gevonden om van handhaving af te zien. Voor zover appellante aanvoert dat het laten verwijderen van het chalet financiële gevolgen met zich brengt, overweegt de Afdeling dat zij zelf heeft gekozen om het chalet zonder de benodigde omgevingsvergunning te realiseren. Dit komt voor haar rekening en risico.

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

WETINGANG

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

TREFWOORDEN

handhaving, last onder dwangsom