

## Handhaving ook na 27 jaar gedogen nog mogelijk

**Wie denkt dat handhaving niet meer mogelijk is als het bestuur maar lang genoeg gedooft, kan bedrogen uitkomen. Zelfs na 27 jaar gedogen, kan handhaven volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State nog verplicht zijn.**

De zaak draaide om een bedrijfswoning in Wijchen die werd gebruikt als burgerwoning. Het geldende bestemmingsplan 'buitengebied' bestemt een perceel als 'agrarisch gebied, met agrarisch bouwperceel'. De planvoorschriften staan op gronden die zijn aangewezen als 'agrarisch bouwperceel' uitsluitend agrarische bedrijven toe, met bijbehorende voorzieningen. Per agrarisch bouwperceel is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan en op het bouwperceel mogen maximaal twee bedrijfswoningen staan. Het gebruik van gebouwen en bouwwerken voor woondoeleinden is, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen, in strijd met de bestemming. Het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning was in deze zaak dus in strijd met het bestemmingsplan. Hiermee was het college van burgemeester en wethouders (B&W) van Wijchen bevoegd om handhavend op te treden. Toen hen daar echter om werd gevraagd, wezen zij dat verzoek begin 2007 af. De rechtbank Arnhem gaf B&W hierin gelijk. In hoger beroep dwong de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) het gemeentebestuur niettemin om bakzeil te halen.

### **Te ingrijpend**

De ABRvS begint met de standaardoverweging dat een bestuursorgaan,

in dit geval B&W, dat bevoegd is om handhavend op te treden, in de regel ook van deze bevoegdheid gebruik moet maken. Het algemeen belang is immers gediend met handhaving. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag het bestuursorgaan handhaving weigeren. Dit kan zich voordoen, indien er een concreet zicht op legalisering bestaat. Verder 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. B&W vond een gedwongen verhuizing voor de bewoners (als gevolg van handhavend optreden) dusdanig ingrijpend, dat dit onevenredig in verhouding stond tot de belangen die daarmee gediend zijn. Daarbij achtte B&W van belang dat de bewoners de bedrijfswoning al 27 jaar in strijd met de gegeven bestemming als burgerwoning gebruikten, zonder dat daartegen handhavend is opgetreden.

### **Onvoldoende redenen**

De ABRvS was echter niet overtuigd. Op 2 december 1977 had B&W een bouwvergunning verleend voor de bouw van een tweede bedrijfswoning op het perceel. Deze bedrijfswoning werd reeds vanaf 1980 door de bewoners in strijd met de bestemming gebruikt als burgerwoning. De Raad van State: „De enkele omstandigheid

echter, dat het college bekend was met deze overtreding maar gedurende 27 jaar daartegen niet handhavend is opgetreden, is onvoldoende om tot het oordeel te komen dat het college daardoor bij de bewoners het gerechtvaardigde vertrouwen heeft gewekt dat daartegen niet meer handhavend zou worden opgetreden. Voorts kan de omstandigheid dat een gedwongen verhuizing voor de bewoners ingrijpende gevolgen heeft, omdat een van hen een zwakke gezondheid heeft, niet als een bijzondere omstandigheid worden aangemerkt op grond waarvan het college in redelijkheid van handhavend optreden had behoren af te zien. Niet gebleken is dat deze gezondheidstoestand op zichzelf aan het vinden van een passende alternatieve woonruimte in de weg zou staan. Daarbij komt dat voor voldoening aan handhavingsmaatregelen een redelijke termijn moet worden gegund.”

### **Conclusie**

De rechtbank in Arnhem heeft dus ten onrechte overwogen dat handhavend optreden zodanig onevenredig is tot de daarmee te dienen belangen, dat hier in dit geval van moest worden afgezien. De uitspraak van de rechtbank wordt hiermee vernietigd en B&W moet opnieuw beslissen op het bezwaarschrift.

(ABRvS 4 maart 2009, nummer 200802708 Gedogen Wijchen)

Tekst: Jan van den Broek