

ECLI:NL:RBLIM:2014:7865

Instantie	Rechtbank Limburg
Datum uitspraak	12-09-2014
Datum publicatie	23-09-2014
Zaaknummer	AWB-14_505u
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - enkelvoudig
Inhoudsindicatie	In geschil is het niet toekennen van zakelijke werking aan de opgelegde last onder dwangsom op grond van artikel 5.18 van de Wabo. De rechtbank stelt voorop dat zij geen aanleiding ziet verweerder te volgen in zijn standpunt dat eiser niet voldoet aan het relativiteitsvereiste. Nu een pand dat in gebruik is als woning, niet zijnde een bedrijfswoning, mogelijk belemmerend kan werken voor het naastgelegen glastuinbouwbedrijf van eiser, heeft eiser belang bij het aanvechten van het strijdige gebruik en het bewerkstelligen van normconform gebruik en daarmee tevens bij het toekennen van zakelijke werking aan de last onder dwangsom. Nu sprake is van een discretionaire bevoegdheid van verweerder en uit de Memorie van Toelichting bij dit artikel blijkt dat het toekennen van zakelijke werking vooral aangewezen is bij overtredingen van de bouwregelgeving die betrekking hebben op de staat van een bouwwerk, in welk geval de overtreding na eigendomsoverdracht blijft bestaan, is de rechtbank van oordeel dat verweerder in het onderhavige geval, waar geen sprake is van een overtreding die verband houdt met de staat van het pand, in redelijkheid niet heeft hoeven overgaan tot het toekennen van zakelijke werking aan de last. Hierbij acht de rechtbank van belang dat verweerder kan worden gevolgd in zijn standpunt dat er geen aanwijzingen zijn dat het pand van eigenaar zal gaan wisselen.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl Omgevingsvergunning in de praktijk 2015/6460

Uitspraak

RECHTBANK limburg

Zittingsplaats Maastricht

Bestuursrecht

zaaknummer: AWB 14 / 843

uitspraak van de enkelvoudige kamer van 12 september 2014 in de zaak tussen

[eiser], te [woonplaats], eiser

(gemachtigde: mr. P.G. Grijpstra),

en

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Peel en Maas, verweerder
(gemachtigde: mr. R.F.E. Kees).

Als derde-partij heeft aan het geding deelgenomen: [derde belanghebbende], te [woonplaats].

Procesverloop

Bij besluit van 25 september 2013 (het primaire besluit) heeft verweerder aan de derde-partij een last onder dwangsom opgelegd, waarbij de derde-partij de bewoning door de huidige bewoner van het pand [adres] te [woonplaats] (het pand) dient te stoppen, nieuwe bewoning (al dan niet tijdelijk) dient te voorkomen en alle roerende zaken die de tijdelijke dan wel permanente bewoning van het pand mogelijk maken en/of dienen om het woongenot te bevorderen, dient te verwijderen en verwijderd dient te houden.

Bij besluit van 14 januari 2014, verzonden op 31 januari 2014 (het bestreden besluit), heeft verweerder het bezwaar van eiser ongegrond verklaard.

Eiser heeft tegen het bestreden besluit beroep ingesteld.

Verweerder heeft een verweerschrift ingediend.

Het onderzoek ter zitting heeft plaatsgevonden op 9 september 2014. Eiser heeft zich laten vertegenwoordigen door zijn vader [vader] en zijn gemachtigde. Verweerder heeft zich laten vertegenwoordigen door zijn gemachtigde. De derde-partij is in persoon verschenen.

Overwegingen

1. De derde-partij is eigenaar van het pand aan de [adres] te [woonplaats]. Eiser exploiteert een op hetzelfde perceel gelegen en aan het pand grenzend glastuinbouwbedrijf. Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas mag het perceel waarop het pand is gelegen, agrarisch bedrijfsmatig in de vorm van een glastuinbouwbedrijf of voor wonen in een bedrijfswoning worden gebruikt. Omdat het pand in gebruik was als woonruimte en niet als bedrijfswoning, heeft eiser op 17 april 2013 een handhavingsverzoek bij verweerder ingediend.
2. Bij het primaire besluit heeft verweerder het handhavingsverzoek toegewezen en aan de derde-partij een last onder dwangsom opgelegd, waarbij hij de bewoning door de huidige bewoner van het pand dient te stoppen, nieuwe bewoning (al dan niet tijdelijk) dient te voorkomen en alle roerende zaken die de tijdelijke dan wel permanente bewoning van het pand mogelijk maken en/of dienen om het woongenot te bevorderen dient te verwijderen en verwijderd dient te houden. Indien niet uiterlijk op 1 november 2013 aan de last wordt voldaan, wordt per week een dwangsom verbeurd van 500,=, met

een maximum van 2.500,=.

3. Eiser heeft tegen het primaire besluit bezwaar gemaakt. Weliswaar kan eiser zich vinden in de lastgeving, eiser kan zich niet verenigen met de hoogte van de dwangsom. Volgens eiser staat de opgelegde dwangsom niet in een redelijke verhouding tot de zwaarte van het door de overtreding van het wettelijk voorschrift geschonden belang en de beoogde effectieve werking van de dwangsomoplegging. Voorts heeft verweerder aan de last onder dwangsom ten onrechte geen zakelijke werking toegekend.
4. Bij het bestreden besluit heeft verweerder het bezwaar van eiser ongegrond verklaard. Verweerder heeft zich op het standpunt gesteld dat, gezien de geschatte huurprijs van gelijksoortige woonruimte als het pand van 500,= per maand, de hoogte van de dwangsom ad 500,= per week in een redelijke verhouding staat tot de zwaarte van het geschonden belang en de beoogde werking van de dwangsom. Verweerder heeft geen aanleiding gezien om toepassing te geven aan zijn discretionaire bevoegdheid om op grond van artikel 5.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) aan het besluit tot het opleggen van de last onder dwangsom zakelijke werking toe te kennen. Hiertoe acht verweerder van belang dat er geen aanwijzingen zijn dat het pand van eigenaar zal gaan wisselen, laat staan dat vaststaat dat een mogelijke rechtsopvolger zich niet aan de regels zal houden. Dit zelfs niet in de situatie, zoals bij eiser het geval is, dat een overtreding zich eerder heeft voorgedaan en daartegen een handhavingprocedure is gevolgd. De derde-partij heeft, zoals is gebleken tijdens controles op 4 november 2013 en 14 november 2013, voldaan aan de last onder dwangsom en is een procedure gestart ter legalisatie van de (onrechtmatig) aan het pand aangebrachte wijzigingen. Dit gezien zijn voornemen het pand in overeenstemming met de bestemming (bedrijfswoning) te gaan gebruiken. Het ligt daarom ook niet voor de hand dat het pand wederom (illegaal) als woonruimte in gebruik zal worden genomen. Tot slot heeft verweerder er op gewezen dat slechts zeer zelden van artikel 5.18 van de Wabo gebruik wordt gemaakt.
5. Eiser heeft in beroep de in bezwaar aangevochten hoogte van de dwangsom onbestreden gelaten. Enkel is nog in geschil het niet toekennen van zakelijke werking aan de opgelegde last onder dwangsom. Eiser heeft zich zakelijk weergegeven op het standpunt gesteld dat het risico dat het pand zal worden verkocht door de derde-partij, anders dan verweerder stelt, wel groot is. De door de derde-partij gestarte procedure tot legalisatie van de aanpassingen aan het pand om het pand in gebruik te kunnen nemen als bedrijfswoning bij een nog op te richten glastuinbouwbedrijf heeft, aldus eiser, geleid op het vigerende bestemmingsplan, immers geen kans van slagen, waardoor het pand voor de derde-partij niet (legaal) te gebruiken is en hij zich genoodzaakt zal zien het pand te verkopen. Eiser wenst te voorkomen dat hij een derde keer betrokken raakt bij een handhavingprocedure. Het pand is namelijk al voorafgaand aan de onderhavige procedure onderwerp geweest van een handhavingprocedure er toe strekkende het gebruik van het pand als woonruimte te beëindigen. Op grond van de gang van zaken in laatstgenoemde procedure vreest eiser dat verweerder bij een overtreding door een rechtsopvolger, die geen financiële prikkel heeft om het pand niet in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken, nauwelijks bereid zal zijn daartegen op te treden. Zijn belang bij toepassing van artikel 5.18 van de Wabo, dat dient te prevaleren boven verweerders belang, bestaat daarom uit het uitsluiten van het legitieme risico dat het pand wederom in strijd met het bestemmingsplan wordt gebruikt. De stelling dat zelden gebruik wordt gemaakt van artikel 5.18 van de Wabo kan geen rechtvaardiging vormen voor de weigering om de in het artikel neergelegde bevoegdheid in de onderhavige zaak toe te passen.
6. Bij verweerschrift heeft verweerder zijn in het bestreden besluit ingenomen standpunt gehandhaafd en zich in aanvulling daarop op het standpunt gesteld dat eiser, nu hij geen concreet en inhoudelijk belang voor het toekennen van zakelijke werking heeft gesteld, niet voldoet aan het in artikel 8:69a van de Awb neergelegde relativiteitsvereiste.
7. De rechtbank overweegt als volgt.

8. Op grond van artikel 5.18 van de Wabo kan bij een besluit tot oplegging van een last onder dwangsom gericht op naleving van het bepaalde bij of krachtens de betrokken wet het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen, bepalen dat het besluit mede geldt jegens de rechtsopvolger van degene aan wie het besluit is opgelegd alsmede jegens iedere verdere rechtsopvolger. In dat geval kan het besluit tenzij bijzondere omstandigheden zich daartegen naar het oordeel van dat bestuursorgaan verzetten, jegens die rechtsopvolger of iedere verdere rechtsopvolger worden ten uitvoer gelegd en kunnen de kosten van die tenuitvoerlegging en een te innen dwangsom bij die rechtsopvolger of verdere rechtsopvolger worden ingevorderd.
9. De rechtbank stelt voorop dat zij geen aanleiding ziet verweerder te volgen in zijn standpunt dat eiser niet voldoet aan het relativiteitsvereiste. Nu een pand dat in gebruik is als woning, niet zijnde een bedrijfswoning, mogelijk belemmerend kan werken voor het naastgelegen glastuinbouwbedrijf van eiser, heeft eiser belang bij het aanvechten van het strijdige gebruik en het bewerkstelligen van normconform gebruik en daarmee tevens bij het toekennen van zakelijke werking aan de last onder dwangsom. Niet kan daarom worden volgehouden dat artikel 5.18 van de Wabo evident niet strekt tot bescherming van de belangen van eiser.
10. Vervolgens overweegt de rechtbank dat het toekennen van zakelijke werking aan een last onder dwangsom met toepassing van artikel 5.18 van de Wabo een discretionaire bevoegdheid is van verweerder. Dit brengt met zich dat de rechtbank het gebruik van die bevoegdheid terughoudend moet toetsen, hetgeen wil zeggen dat zij zich moet beperken tot de vraag of verweerder in redelijkheid tot zijn besluit om van de in artikel 5.18 van de Wabo neergelegde bevoegdheid geen gebruik te maken, heeft kunnen komen. Uit de Memorie van Toelichting bij dit artikel (Tweede Kamer, vergaderjaar 2006-2007, 30 844, nr. 3) leidt de rechtbank voorts af dat het toekennen van zakelijke werking vooral aangewezen is bij overtredingen van de bouwregelgeving die betrekking hebben op de staat van een bouwwerk, in welk geval de overtreding na eigendomsoverdracht blijft bestaan. Met inachtneming van het vorenstaande is de rechtbank van oordeel dat verweerder in het onderhavige geval, waar geen sprake is van een overtreding die verband houdt met de staat van het pand, in redelijkheid niet heeft hoeven overgaan tot het toekennen van zakelijke werking aan de last. Hierbij acht de rechtbank van belang dat verweerder kan worden gevolgd in zijn standpunt dat er geen aanwijzingen zijn dat het pand van eigenaar zal gaan wisselen. Hetgeen eiser in dit kader naar voren heeft gebracht, behelst immers niet meer dan vermoedens en veronderstellingen. Voor zover die veronderstellingen betrekking hebben op de slagingskansen van de lopende procedure tot legalisatie van de aanpassingen aan het pand, die er, aldus eiser, toe zal leiden dat de derde-partij genoodzaakt zal zijn het pand te verkopen, overweegt de rechtbank dat deze door eiser aangehaalde procedure nog niet is afgerond en daarom vooralsnog niet duidelijk is wat de uitkomst van deze procedure zal zijn. Deze procedure ligt in het onderhavige niet ter beoordeling voor en eiser kan daarom niet bewerkstelligen dat de rechtbank zich in deze procedure uitlaat over de slagingskansen ervan. Overigens heeft de derde-partij op zitting te kennen gegeven niet voornemens te zijn het pand van de hand te doen en zijn er bovendien geen aanknopingspunten dat een eventuele opvolgende eigenaar eveneens overgaat tot illegaal gebruik van het pand. Dat eiser ten aanzien van een vorige eigenaar al een langslappende handhavingprocedure heeft gevoerd, maakt dit niet anders.
11. Het beroep is ongegrond.
12. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De rechtbank verklaart het beroep ongegrond.

Deze uitspraak is gedaan door mr. drs. E.J. Govaers, rechter, in aanwezigheid van mr. D.D.R.H. Lechanteur, griffier. De beslissing is in het openbaar uitgesproken op 12 september 2014.

w.g. D.D.R.H. Lechanteur, griffier	w.g. E.J. Govaers, rechter
---------------------------------------	-------------------------------

Voor eensluidend afschrift:

de griffier,

Afschrift verzonden aan partijen op: 12 september 2014

Rechtsmiddel

Tegen deze uitspraak kan voor zover daarbij is beslist op het beroep binnen zes weken na de dag van verzending daarvan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.