


Uitspraken

ZAAKNUMMER 200206652/1
DATUM VAN UITSPRAAK woensdag 2 juli 2003
TEGEN het college van burgemeester en wethouders van Zuidhorn
PROCEDURESOORT Hoger beroep
RECHTSGEBIED Algemene kamer - Hoger Beroep Bestuursdwang / Dwangsom  --

200206652/1.
Datum uitspraak: 2 juli 2003

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te [woonplaats],

tegen de uitspraak van de rechtbank te Groningen van 5 november 2002 in het geding tussen:

appellante

en

het college van burgemeester en wethouders van Zuidhorn.

1. Procesverloop

Bij brief van 24 augustus 1999 hebben aan aantal buurtbewoners, waaronder appellante, verzocht bestuursdwang toe te passen ten einde te bewerkstelligen dat het pand aan de [locatie] te [plaats] (hierna: het pand) door [vergunninghouder] niet meer voor logementactiviteiten ten behoeve van derden wordt gebruikt.

Bij besluit van 20 maart 2001 heeft het college van burgemeester en wethouders van Zuidhorn (hierna: het college) het verzoek tot toepassing van bestuursdwang afgewezen.

Bij besluit van 9 november 2001 (hierna: het bestreden besluit) heeft het college het daartegen door appellante gemaakte bezwaar gedeeltelijk ongegrond en gedeeltelijk gegrond verklaard.

Bij uitspraak van 5 november 2002, verzonden op die dag, heeft de rechtbank te Groningen (hierna: de rechtbank) het daartegen door appellante ingestelde beroep gegrond verklaard en het bestreden besluit vernietigd. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft appellante bij brief van 16 december 2002, bij de Raad van State ingekomen op die dag, hoger beroep ingesteld. De gronden zijn aangevuld bij brief van 13 januari 2003. Deze brieven zijn aangehecht.

Bij brief van 24 februari 2003 heeft het college een memorie van antwoord ingediend.

Bij schrijven van 26 februari 2003 heeft [vergunninghouder] een memorie van antwoord ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 6 mei 2003, waar appellante, vertegenwoordigd door [gemachtigde], bijgestaan door [appellanten], en het college, vertegenwoordigd door P.W. de Boer, ambtenaar der gemeente, zijn verschenen. Tevens is [vergunninghouder] verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Uit de stukken is gebleken dat het pand zowel wordt gebruikt als woning door het gezin van [vergunninghouder] alsook dat enkele kamers in die woning voor logementactiviteiten (bestaande uit het verlenen van logies en ontbijt) worden gebruikt.

2.2. Op het perceel waar het pand is gelegen is het bestemmingsplan "Kom Zuidhorn" (hierna: het bestemmingsplan) van kracht. Ingevolge het bestemmingsplan rust op het perceel de bestemming "bebouwingsklasse E3". Ingevolge artikel 3, eerste lid, van de voorschriften behorende bij dit bestemmingsplan zijn de gronden met die aanduiding uitsluitend bestemd voor eengezinshuizen en bijgebouwen, met daarbij behorende tuinen en erven, andere bouwwerken en werken. Ingevolge artikel 3, tweede lid, onder g, van de planvoorschriften mogen woningen niet worden gebruikt als winkel-, bedrijfs- of kantoorruimte. Daarvan kan het college blijkens artikel 3, derde lid, onder d, van de planvoorschriften vrijstelling verlenen ten behoeve van het gebruik van een deel van de woning als praktijk- of kantoorruimte voor (tand)artsen, assuradeurs, notarissen, makelaars en naar aard daarmee vergelijkbare beroepen. Ingevolge artikel 1, onder k, van de planvoorschriften wordt in de voorschriften onder eengezinshuis verstaan een gebouw, dat uitsluitend uit 1 of meer woningen bestaat; in verticale richting echter uit niet meer dan 1. Ingevolge artikel 1, onder l, van de planvoorschriften wordt in de voorschriften onder woning verstaan een complex van ruimten, krachtens zijn indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één gezin.

2.3. In het bestreden besluit heeft het college de bezwaren die betrekking hebben op het staken van de logementactiviteiten ongegrond verklaard. Het heeft zich daarbij op het standpunt gesteld dat gelet op de kleinschaligheid van het gebruik van het pand ten behoeve van logementactiviteiten, en gelet op de omstandigheid dat het pand zijn woonfunctie blijft behouden en het verlenen van logies en ontbijt daaraan ondergeschikt is, geen sprake is van strijd met het bestemmingsplan. In het bestreden besluit is verder nader gespecificeerd dat [vergunninghouder] aan maximaal zes personen gelijktijdig met een maximum van twintig personen per week de mogelijkheid mag bieden tot logies en ontbijt, dit om de kleinschaligheid van de activiteiten te waarborgen.

2.4. De rechtbank heeft het bestreden besluit vernietigd, omdat dit een deugdelijke motivering ontbeert en onzorgvuldig is voorbereid. Daartoe heeft zij overwogen dat een nader onderzoek nodig is, dat ingaat op alle aspecten betreffende de ruimtelijke uitstraling die de logementactiviteiten gezien hun aard, omvang en intensiteit hebben. Daarbij dient te worden onderzocht of de woonfunctie, gelet op de ruimtelijke uitstraling van de logementactiviteiten, in overwegende mate behouden blijft. Indien dat het geval is, dan zijn de logementactiviteiten, aldus de rechtbank, niet in strijd met het bestemmingsplan.

2.5. Appellante heeft in hoger beroep betoogd dat de rechtbank heeft miskend dat het gebruik van het pand voor de logementactiviteiten, ook indien zou komen vast te staan dat de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft, in strijd is met het bestemmingsplan, in bijzonder met artikel 3, eerste en tweede lid, onder g, van de planvoorschriften.

2.6. De Afdeling overweegt dienaangaande dat uit de stukken en het verhandelde ter zitting is gebleken dat regelmatig een aantal personen tegen betaling gebruik maakt van de door [vergunninghouder] aangeboden mogelijkheid van logies en ontbijt in het pand. Daarbij gaat het om een steeds wisselend publiek dat voor een korte periode, namelijk een tot enkele nachten, ter plaatse verblijft. Voorts is onder meer gebleken dat voor de logementactiviteiten wordt geadverteerd.

Gelet hierop hebben de logementactiviteiten naar het oordeel van de Afdeling een bedrijfsmatig karakter, hetgeen ingevolge artikel 3, tweede lid, onder g, van de planvoorschriften niet is toegestaan binnen de op het perceel rustende bestemming. Vrijstelling als bedoeld in artikel 3, derde lid, onder d, van de voorschriften is niet verleend en het alsnog verlenen daarvan is ook

niet mogelijk. De activiteiten kunnen immers niet worden aangemerkt als een aan huis-gebonden beroep in de zin van de planvoorschriften of daarmee naar hun aard op één lijn worden gesteld.

2.7. De rechtbank heeft dan ook miskend dat het gebruik van het pand voor de logementactiviteiten, ook indien zou komen vast te staan dat de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft, in strijd is met het bestemmingsplan. De rechtbank heeft derhalve terecht, zij het op onjuiste gronden, het bestreden besluit vernietigd.

2.8. Het hoger beroep is gegrond. Nu het dictum van de aangevallen uitspraak juist is, dient zij, met verbetering van de gronden waarop zij berust, te worden bevestigd.

2.9. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het hoger beroep gegrond;

II. bevestigt de aangevallen uitspraak, met verbetering van gronden waarop zij rust;

III. gelast dat de gemeente Zuidhorn aan appellante het door haar voor de behandeling van het hoger beroep betaalde griffierecht (€ 165,--) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. H.G. Lubberdink, Lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. E.M. Ouwehand, ambtenaar van Staat.

w.g. Lubberdink w.g. Ouwehand
Lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 2 juli 2003

224.
