



Uitspraak 201604516/1/A1

Datum van uitspraak: woensdag 31 mei 2017

Tegen: het college van burgemeester en wethouders van Langedijk

Proceduresoort: Hoger beroep

Rechtsgebied: Algemene kamer - Hoger Beroep - Bestuursdwang / Dwangsom

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2017:1442**

201604516/1/A1.

Datum uitspraak: 31 mei 2017

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op de hoger beroepen van:

1. [appellant sub 1], wonend te Broek op Langedijk, gemeente Langedijk,
2. [appellant sub 2], wonend te Broek op Langedijk,

tegen de uitspraak van de rechtbank Noord-Holland van 28 april 2016 in zaak nr. 15/3693 in het geding tussen:

[appellant sub 1]

en

het college van burgemeester en wethouders van Langedijk.

Procesverloop

Bij besluit van 11 februari 2015 heeft het college aan [appellant sub 1] een last onder dwangsom opgelegd ten aanzien van het perceel [locatie 1] te Broek op Langedijk.

Bij besluit van 9 juli 2015 heeft het college het door [belanghebbende A] daartegen gemaakte bezwaar gegrond verklaard en de aan [appellant sub 1] opgelegde last onder dwangsom aangepast.

Bij uitspraak van 28 april 2016 heeft de rechtbank het door [appellant sub 1] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak hebben [appellant sub 1] en [appellant sub 2] hoger beroep ingesteld.

[belanghebbende B] en [belanghebbende C] en het college hebben een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

[appellant sub 1] heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 20 april 2017, waar [appellant sub 1], bijgestaan door mr. H.M.A. over de Linden, advocaat te Amsterdam en [appellant sub 2], bijgestaan door mr. J.J.C. Engels, advocaat te Heerhugowaard, en het college, vertegenwoordigd door O.H. Stom, zijn verschenen. Voorts zijn [belanghebbende A], bijgestaan door mr. L.T. van Eijck van Heslinga en haar echtgenoot, ter zitting gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. [appellant sub 1] heeft in 1994 de eigendom van de percelen [locatie 2], [locatie 1] en [locatie 3] verkregen. In november 2009 heeft [appellant sub 1] de woningen [locatie 2] en [locatie 3] verkocht en is hij in de woning op het perceel [locatie 1] gaan wonen. Dit gebouw is in 1880 gebouwd als koolschuur en is later in gebruik genomen als woning. [appellant sub 2] is eveneens woonachtig in de woning op het perceel [locatie 1]. [belanghebbende B] woont in de woning op het perceel [locatie 2] en [belanghebbende A] woont in de woning op het perceel [locatie 4]. [belanghebbende A] heeft een verzoek om handhaving ingediend gericht tegen het gebruik dat wordt gemaakt van de koolschuur op het perceel [locatie 1]. Ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Broek op Langedijk" rust op het perceel de bestemming "Gemengd".

Het college heeft bij besluit van 11 februari 2015 [appellant sub 1] gelast van de bovenverdieping een geheel te maken door de tussendeur te openen en toegankelijk te houden, de woonvoorzieningen in de benedenverdieping te verwijderen en verwijderd te houden en het gebruik van de benedenverdieping als woonfunctie in het geheel te staken, de caravan op het achtererf te verwijderen en de bewoning van de schuur terug te brengen tot bewoning als ware het één woning. Het college heeft in het besluit van 9 juli 2015 de aan [appellant sub 1] opgelegde last onder dwangsom gewijzigd. Het college heeft [appellant sub 1] bij dat besluit gelast om voor 1 januari 2016 het gebruik van het gebouw op het perceel [locatie 1] te beëindigen en beëindigd te houden en de voorzieningen die bewoning mogelijk maken, keuken, douche en toilet en bedden en matrassen, te verwijderen en verwijderd te houden. Indien [appellant sub 1] niet geheel of niet op tijd aan deze lasten voldoet verbeurt hij een dwangsom van € 20.000,00 ineens voor het niet beëindigen en beëindigd houden van de bewoning en € 10.000,00 ineens voor het niet verwijderen van de voorzieningen die bewoning mogelijk maken.

[appellant sub 1] is het oneens met deze opgelegde last onder dwangsom en komt daartegen op. [appellant sub 2] kan zich als huurder van het pand [locatie 1] evenmin vinden in het besluit van het college om over te gaan tot handhavend optreden.

2. Het wettelijk kader en de van belang zijnde planregels zijn opgenomen in de aangehechte bijlage, die deel uitmaakt van deze uitspraak.

Ontvankelijkheid [appellant sub 2]

3. [appellant sub 2] betoogt dat de rechtbank niet heeft onderkend dat het besluit van 9 juli 2015 wegens strijd met het evenredigheidsbeginsel, rechtszekerheidsbeginsel en vertrouwensbeginsel voor vernietiging in aanmerking komt.

3.1. [appellant sub 2] heeft geen beroep ingesteld tegen het besluit van 9 juli 2015. Er is niet gebleken van feiten of omstandigheden op grond waarvan aan dit achterwege blijven van beroep tegen dit besluit bij de rechtbank voorbij kan worden gegaan. Dit leidt ertoe dat voor [appellant sub 2] ingevolge artikel 6:13, gelezen in samenhang gelezen met artikel 6:24 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb), geen hoger beroep openstaat. Het hoger beroep van [appellant sub 2] is niet-ontvankelijk.

Overtreding en gebruiksovergangsrecht

4. [appellant sub 1] betoogt dat de rechtbank in navolging van het college niet heeft onderkend dat niet van belang is of de schuur die voor woondoeleinden wordt gebruikt aangemerkt dient te worden als bijgebouw bij een hoofdgebouw, nu in beeldbepalende bijgebouwen, zoals oude koolschuren mag worden gewoond ook als deze in de tweede lijn staan en deze gebouwen niet mogen worden gesloopt gelet op hun beeldbepalende waarde. Voorts voert [appellant sub 1] aan dat het gebouw sinds 1945 wordt bewoond, dat het kadaster de [locatie 1] beschouwd als een zelfstandige onroerende zaak en dat hij wordt aangeslagen voor onroerende zaaksbelasting en dat het gebruik derhalve wordt beschermd door het overgangsrecht. Verder verwijst [appellant sub 1] naar een volgens hem vergelijkbaar geval aan de orde in de uitspraak van de Afdeling van 16 juli 2008, [ECLI:NL:RVS:2008:BD7361](#). Daarnaast wijst [appellant sub 1] er op dat geen sprake is van twee zelfstandige wooneenheden, nu het sanitair daartoe niet volstaat en de scheidingswand gemakkelijk kan worden verwijderd.

4.1. De rechtbank heeft terecht overwogen dat de koolschuur in het bestemmingsplan "Broek op Langedijk" niet is aangemerkt als hoofdgebouw, nu het hoofdgebouw als bedoeld in de planregels het pand [locatie 2] is en het gebouw [locatie 1] niet is gelegen binnen het op de verbeelding opgenomen bouwvlak en onderdeel uitmaakt van het bouwperceel behorende bij de [locatie 2]. Dit betekent dat de rechtbank terecht heeft overwogen dat de koolschuur dient te worden aangemerkt als bijgebouw als bedoeld in de planregels. Dat het perceel in eigendom is gesplitst en de koolschuur feitelijk als woning wordt gebruikt, maakt, zoals de rechtbank terecht heeft overwogen, niet dat de koolschuur positief is bestemd als hoofdgebouw in het bestemmingsplan "Broek op Langedijk". Een vergelijking met de door [appellant sub 1] aangehaalde uitspraak van de Afdeling van 16 juli 2008, [ECLI:NL:RVS:2008:BD7361](#), gaat niet op, nu de juridische situatie in die uitspraak anders is, omdat het in die zaak aan de orde zijnde bijgebouw als een bestaand gebouw was vermeld op de verbeelding van het in die zaak aan de orde zijnde bestemmingsplan.

De rechtbank is gelet op het voorgaande terecht tot de conclusie gekomen dat het college zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat het gebouw in strijd met artikel 9.3 van de planregels wordt gebruikt als woning.

Het betoog faalt.

4.2. Het college heeft zich in het besluit van 11 februari 2015 op het standpunt gesteld dat de stukken die door [appellant sub 1] zijn ingediend in samenhang met de inschrijvingen op het adres vanaf de jaren 1940/1950 voldoende aannemelijk maken dat er sinds de jaren 50 van de vorige eeuw sprake is van nagenoeg onafgebroken gebruik van de schuur als zelfstandige wooneenheid. Volgens het college slaagt het beroep van [appellant sub 1] op het overgangsrecht van het bestemmingsplan "Dorpsstraat Zuid 1975", maar geldt dit uitsluitend voor het gebruik als één zelfstandige wooneenheid, zodat het onderverdelen van de schuur in meerdere wooneenheden volgens het college niet onder de beschermende werking van het overgangsrecht valt.

In het besluit van 9 juli 2015 heeft het college zich, onder verwijzing naar het advies van de commissie voor de bezwaarschriften, op het standpunt gesteld dat de bewoning van de schuur niet wordt beschermd door het

overgangsrecht omdat gebruik dat reeds wordt beschermd door het overgangsrecht van het voorheen geldende bestemmingsplan "Dorpsstraat Zuid 1975" niet opnieuw onder het overgangsrecht mag worden gebracht. In dit verband wordt verwezen naar de uitspraak van de Afdeling van 10 november 2004, [ECLI:NL:RVS:2004:AR5459](#). In deze uitspraak heeft de Afdeling overwogen dat met overgangsrecht wordt beoogd een tijdelijke situatie te overbruggen totdat de gewenste bestemming met inachtneming van genoemde voorschriften wordt verwezenlijkt. Het is niet bedoeld voor gebruik dat niet binnen de planperiode zal worden beëindigd. Dit brengt volgens de Afdeling met zich dat gebruik dat reeds onder het overgangsrecht van het vorige plan viel, in beginsel niet opnieuw onder het overgangsrecht mag worden gebracht.

De rechtbank heeft overwogen dat het college niet betwist dat het gebruik onder het gebruiksovergangsrecht van het voorheen van toepassing zijnde bestemmingsplan "Dorpsstraat Zuid 1975" valt. Vervolgens heeft de rechtbank overwogen dat de beschermende werking van het overgangsrecht ingevolge het bepaalde in artikel 32.2, aanhef en vierde lid, van de planregels niet van toepassing is op het gebruik van de koolschuur als woning, omdat dit gebruik ook niet werd toegestaan door het voorgaande bestemmingsplan.

4.3. Anders dan het college stelt in het besluit van 9 juli 2015 brengt de uitspraak van de Afdeling van 10 november 2004 niet met zich dat het gebruik dat [appellant sub 1] van de koolschuur maakt niet zou kunnen worden beschermd door het in het bestemmingsplan "Broek op Langedijk" opgenomen overgangsrecht. Hierbij is van belang dat de door het college genoemde uitspraak van 10 november 2004 niet op een geschil van vergelijkbare aard ziet, maar op de vaststelling van een bestemmingsplan door de raad. Vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 28 september 2016, [ECLI:NL:RVS:2016:2551](#). Derhalve kan aan deze uitspraak niet de betekenis worden toegekend die het college daaraan heeft toegekend in het besluit van 9 juli 2015 en kan, indien voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 32.2 van de planregels het gebruik worden beschermd door het overgangsrecht.

Weliswaar is het gebruik, naar tussen partijen niet in geschil is, in strijd met de ingevolge het bestemmingsplan "Dorpsstraat Zuid 1975" geldende bestemming, maar het gebruik wordt mogelijk (deels) beschermd door het overgangsrecht van dat plan, zodat de rechtbank ten onrechte heeft volstaan met de overweging dat artikel 32.2, vierde lid, van de planregels in de weg staat aan de beschermende werking van het overgangsrecht van het bestemmingsplan "Broek op Langedijk".

Gelet op het voorgaande heeft de rechtbank niet onderkend dat het college niet deugdelijk heeft gemotiveerd waarom het gebruik niet wordt beschermd door het gebruiksovergangsrecht. Het hoger beroep van [appellant sub 1] is derhalve gegrond en de aangevallen uitspraak komt voor vernietiging in aanmerking. Het besluit van 9 juli 2015 dient te worden vernietigd omdat het college zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat het gebruik niet nogmaals onder het in een bestemmingsplan opgenomen overgangsrecht kan worden gebracht.

Het betoog slaagt.

4.4. De Afdeling ziet geen aanleiding de rechtsgevolgen van het besluit van 9 juli 2015 in stand te laten. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat het college ter zitting van de Afdeling heeft gesteld dat het gebruik van de koolschuur ten behoeve van een zelfstandige wooneenheid niet onafgebroken is geweest terwijl het college in het besluit van 11 februari 2015 het standpunt heeft ingenomen dat [appellant sub 1] wat betreft het gebruik ten behoeve van één zelfstandige wooneenheid een geslaagd beroep op het overgangsrecht heeft gedaan. Het college dient gelet hierop in het nieuw te nemen besluit nader onderzoek te doen naar de vraag of [appellant sub 1] aannemelijk heeft gemaakt of de koolschuur onafgebroken in gebruik is geweest ten behoeve van een zelfstandige wooneenheid. Daarbij merkt de Afdeling op dat door [appellant sub 1] niet aannemelijk is gemaakt dat de koolschuur onafgebroken werd gebruikt ten behoeve van twee zelfstandige wooneenheden. Voorts wijst de Afdeling er op dat het [appellant sub 1] vrij staat, mede gelet op de omstandigheid dat degene die zich op het overgangsrecht beroept de feiten en omstandigheden waarop dat beroep berust aannemelijk dient te maken, nieuwe stukken te overleggen ter staving van zijn betoog dat het gebruik ten behoeve van één zelfstandige wooneenheid wordt beschermd door het overgangsrecht.

5. De Afdeling zal in verband met het vorenstaande, met het oog op finale geschilbeslechting, de volgende door [appellant sub 1] aangevoerde gronden behandelen.

6. [appellant sub 1] betoogt dat de rechtbank niet heeft onderkend dat de bij besluit van 9 juli 2015 opgelegde last berust op andere gronden dan de bij besluit van 11 februari 2015 opgelegde last en dat het college de bevoegdheid tot handhavend optreden gebruikt voor een ander doel dan het doel waarvoor die bevoegdheid is verleend.

6.1. De rechtbank heeft in hetgeen [appellant sub 1] in beroep heeft aangevoerd terecht geen grond gezien voor het oordeel dat de bij besluit van 9 juli 2015 opgelegde last onder dwangsom op geheel andere gronden berust dan de bij het besluit van 11 februari 2015 opgelegde last onder dwangsom. Hierbij is van belang dat aan beide overtredingen het gebruik van de koolschuur als woning ten grondslag ligt. Dat het college de bevoegdheid om handhavend op te treden heeft gebruikt voor een ander doel dan het doel waarvoor die bevoegdheid is verleend aan het college, is niet gebleken.

Het betoog faalt.

Concreet zicht op legalisatie

7. Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd, dit niet te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet zicht op legalisatie bestaat. Voorts 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.

8. Verder betoogt [appellant sub 1] dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat geen concreet zicht op legalisatie bestaat. Hij voert hiertoe aan dat de schuur op het perceel past in het door het college op 3 april 2012 vastgestelde beleid "Wonen langs de Lange Dijk" waarbij bewoning in tweede lijn wordt toegestaan. Daarbij verwijst [appellant sub 1] naar de beeldbepalendheid van de schuur waardoor in dit geval de bewoning mogelijk zou kunnen worden gemaakt. Verder voert hij aan dat het gebouw al 100 jaar staat op het perceel.

8.1. De rechtbank heeft terecht overwogen dat geen concreet zicht op legalisatie bestaat. Daarbij heeft de rechtbank terecht van belang geacht dat in beginsel het enkele feit dat het college niet bereid is gebruik te maken van zijn bevoegdheid om een omgevingsvergunning te verlenen dan wel gebruik te maken van zijn wijzigingsbevoegdheid volstaat voor het oordeel dat geen concreet zicht op legalisatie bestaat. Een besluit tot weigering gebruik te maken van deze bevoegdheden is als zodanig in deze procedure niet aan de orde. Weliswaar is in de door het college op 3 april 2012 vastgestelde beleidsvisie "Wonen langs de Lange Dijk" opgenomen dat het wenselijk is wonen in bijgebouwen bij een hoofdgebouw, in een beeldbepalend gebouw zoals een koolschuur, mogelijk te maken, maar dat betekent niet dat in het onderhavige geval concreet zicht op legalisatie bestaat. Hierbij is van belang dat het college ter zitting heeft toegelicht dat deze beleidsvisie van belang is geweest voor de vaststelling van het bestemmingsplan "Broek op Langedijk" en dat de koolschuur op het perceel in dat bestemmingsplan niet is aangemerkt als een beeldbepalend object waarin zelfstandige bewoning mogelijk is gemaakt. Daarnaast is de koolschuur op het perceel, zoals ter zitting onweersproken door het college is gesteld, in een recente inventarisatie van beeldbepalende gebouwen niet als beeldbepalend aangemerkt, zodat bewoning in de tweede lijn niet tot de mogelijkheden behoort.

Het betoog faalt.

Bijzondere omstandigheden

9. [appellant sub 1] betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat geen bijzondere omstandigheden bestaan op grond waarvan het college van handhavend optreden had behoren af te zien. Hij voert hiertoe onder verwijzing naar de aan hem opgelegde beschikkingen krachtens de Wet waardering onroerende zaken (hierna: de Wet WOZ) en huisnummerbeschikking aan dat het college het vertrouwen heeft gewekt dat hij mocht blijven wonen in de schuur en dat het college reeds geruime tijd op de hoogte was van de bewoning van het pand.

9.1. Zoals de Afdeling eerder bij uitspraak van 3 juni 2015, [ECLI:NL:RVS:2015:1752](#), heeft overwogen, is voor een geslaagd beroep op het vertrouwensbeginsel nodig, dat aan het bestuursorgaan toe te rekenen

concrete, ondubbelzinnige toezeggingen zijn gedaan door een daartoe bevoegd persoon, waaraan rechtens te honoreren verwachtingen kunnen worden ontleend.

Dergelijk vertrouwen kan, anders dan [appellant sub 1] betoogt en zoals de rechtbank terecht heeft overwogen, niet worden ontleend aan aanslagen die in het kader van de Wet WOZ zijn opgelegd. Het nemen van een besluit in het kader van de Wet WOZ en het nemen van een huisnummerbeschikking geschiedt op basis van andere motieven dan het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan. Voorts heeft de rechtbank terecht overwogen dat de enkele omstandigheid dat het college gedurende enige tijd op de hoogte was van de permanente bewoning van het bijgebouw niet met zich brengt dat het college het gerechtvaardigd vertrouwen zou hebben gewekt dat het niet handhavend zou optreden tegen de geconstateerde overtreding van het bestemmingsplan.

Het betoog faalt.

9.2. In de omstandigheid dat [appellant sub 1] bij brief van 7 november 2011 het college heeft gevraagd welke documenten hij dient aan te leveren om een bestemmingsplanwijziging te kunnen realiseren heeft de rechtbank terecht geen grond gezien voor het oordeel dat het college zich in het besluit van 9 juli 2015 niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat geen bijzondere omstandigheden bestaan op grond waarvan het mocht weigeren tegen de geconstateerde overtreding handhavend op te treden. Hierbij is van belang dat [appellant sub 1] geen beroep heeft ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Broek op Langedijk", terwijl, gelet op het niet toelaten van zelfstandige bewoning van de kolschuur, het op zijn weg had gelegen om daartegen beroep in te dienen. Ook in hetgeen [appellant sub 1] voor het overige heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het college zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden op grond waarvan het college mocht weigeren tegen de geconstateerde overtredingen handhavend op te treden.

Het betoog faalt.

10. Het betoog van [appellant sub 1] dat de rechtbank niet heeft onderkend dat de hoogte van de opgelegde dwangsom disproportioneel is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen is eerst in hoger beroep aangevoerd. Aangezien het hoger beroep is gericht tegen de aangevallen uitspraak, er geen reden is waarom deze grond niet reeds bij de rechtbank kon worden aangevoerd en [appellant sub 1] dit uit een oogpunt van een zorgvuldig en doelmatig gebruik van rechtsmiddelen en omwille van de zekerheid van de andere partijen omtrent hetgeen in geschil is, had behoren te doen, dient deze grond buiten beschouwing te blijven.

Conclusie

11. Het hoger beroep van [appellant sub 2] is niet-ontvankelijk. Het hoger beroep van [appellant sub 1] is gegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden vernietigd. Het beroep van [appellant sub 1] tegen het besluit van 9 juli 2015 zal gegrond worden verklaard. Dat besluit komt wegens strijd met 7:12 van de Awb voor vernietiging in aanmerking. Met het oog op een efficiënte afdoening van het geschil ziet de Afdeling tevens aanleiding om met toepassing van artikel 8:113, tweede lid, van de Awb te bepalen dat tegen het nieuwe besluit slechts bij haar beroep kan worden ingesteld.

12. Het college dient ten aanzien van [appellant sub 1] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het hoger beroep van [appellant sub 2] niet-ontvankelijk;
- II. verklaart het hoger beroep van [appellant sub 1] gegrond;
- III. vernietigt de uitspraak van de Rechtbank Noord-Holland van 28 april 2016 in zaak nr. 15/3693;

- IV. verklaart het door [appellant sub 1] bij de rechtbank ingestelde beroep gegrond;
- V. vernietigt het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Langedijk van 9 juli 2015;
- VI. bepaalt dat tegen het te nemen nieuwe besluit slechts bij de Afdeling beroep kan worden ingesteld;
- VII. veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Langedijk tot vergoeding van bij [appellant sub 1] in verband met de behandeling van het beroep en het hoger beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.980,00 (zegge: negentienhonderdtachtig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- VIII. gelast dat het college van burgemeester en wethouders van Langedijk aan [appellant sub 1] het door hem betaalde griffierecht ten bedrage van € 418,00 (zegge: vierhonderdachttien euro) voor de behandeling van het beroep en het hoger beroep vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. R. Uylenburg, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. S. Vermeulen, griffier.

w.g. Uylenburg w.g. Vermeulen
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 31 mei 2017

700.

BIJLAGE

Algemene wet bestuursrecht

Artikel 6:13

Geen beroep bij de bestuursrechter kan worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijzen als bedoeld in artikel 3:15 naar voren heeft gebracht, geen bezwaar heeft gemaakt of geen administratief beroep heeft ingesteld.

Artikel 6:24

Deze afdeling is met uitzondering van artikel 6:12 van overeenkomstige toepassing indien hoger beroep, incidenteel hoger beroep, beroep in cassatie of hoger beroep in cassatie kan worden ingesteld.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Artikel 2.1

"Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

a. het bouwen van een bouwwerk;

[...];

c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan."

Planregels behorende bij het bestemmingsplan "Broek op Langedijk"

Artikel 1

[...];

19. bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

20. bijgebouw:

een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een op zichzelf staand gebouw dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en door ligging, constructie en/of afmetingen daaraan ondergeschikt is;

[...];

23. bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

[...];

41. hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel in architectonisch opzicht dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken.

Artikel 9.1:

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke voorzieningen;

b. dienstverlening;

c. detailhandel, met dien verstande dat:

- uitsluitend de bestaande supermarkten zijn toegestaan;

- ondergeschikte horeca in de vorm van een coffeecorner is toegestaan tot niet meer dan 15% van het totale verkoopvloeroppervlak per detailhandelsbedrijf;

d. bedrijven als genoemd in de bij deze regels behorende als bijlage 1 opgenomen 'Staat van Bedrijven' in de categorieën 1 en 2;

e. wonen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven, met dien verstande dat op de gronden ter plaatse van de aanduiding "wonen" geen bewoning mag plaatsvinden op de begane grond;

f. garageboxen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van gemengd - garageboxen";

g. groenvoorzieningen;

h. openbare nutsvoorzieningen;

i. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;

j. water en oeverstroken,

en tevens voor:

k. een bed & breakfast, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bed & breakfast".[...].

Artikel 9.2

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

1. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
2. het aantal (bedrijfs)woningen mag niet meer dan 1 per bouwperceel bedragen, dan wel het bestaande aantal indien dit meer is, dan wel het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden";

[...];.

Artikel 9.3

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruiken van gronden en bouwwerken voor recreatieve bewoning;
- het gebruiken van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;

[...];.

Artikel 32.2

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.