

# Vooruitlopen op de Wabo mag niet

Op 1 oktober 2010 zal de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) naar verwachting in werking treden. Kern van de Wabo is een omgevingsvergunning die in de plaats komt van 25 andere toestemmingen, zoals de bouwvergunning, de milieuvergunning en de kapvergunning. Het is volgens de Afdeling bestuursrechtspraak echter niet toegestaan om in handhavingszaken vooruit te lopen op de Wabo.

Wat was er aan de hand? Aan de toenmalige eigenaar van een recreatiewoning was in 2005 een lichte bouwvergunning verleend voor het plaatsen van een aangebouwde pergola/overkapping, bestaande uit vijf staanders en lichtdoorlatende dakplaatjes. Later zijn er wanden en een pui geplaatst zonder de daartoe benodigde bouwvergunning. Burgemeester en wethouders van Mook en Middelaar waren daarom bevoegd om handhavend op te treden en deden dat ook. Zij gelastten de huidige eigenaar onder oplegging van een dwangsom de wanden en pui te verwijderen en verwijderd te houden. De eigenaar ging in bezwaar en beroep, kreeg nul op het rekest, maar ging in hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Normaal gesproken moet het bevoegd gezag op zo'n moment met bestuursdwang of een last onder dwangsom optreden. Onder bijzondere omstandigheden kan het bestuursorgaan hiervan afwijken. Bijvoorbeeld als er concreet zicht op legalisering is. Maar ook als handhavend optreden niet in verhouding staat tot het belang van de zaak.

Geen concreet zicht op legalisering Volgens de eigenaar was hier sprake van een concreet zicht op legalisering. Voor de wanden en de pui zou een ontheffing ingevolge de wet ruimtelijke ordening (Wro) verleend kunnen worden. Naar verwachting zou voor de wanden en de pui na inwerkingtreding van de Invoeringswet Wabo geen omgevingsvergunning nodig zijn. Volgens de Afdeling mag de oppervlakte van de recreatiewoning inclusief een berging volgens het geldende bestemmingsplan niet meer dan 66 m<sup>2</sup> bedragen. Daaraan voldoet het bouwwerk niet en Burgemeester en wethouders zijn niet bereid mee te werken aan een mogelijk verzoek om ontheffing van het bestemmingsplan. Er is dus geen sprake van concreet zicht op legalisering.

De omstandigheid dat op grond van de Wabo mogelijk geen vergunning meer nodig zal zijn, leidt bij de Afdeling evenmin tot het oordeel dat concreet zicht op legalisering bestaat. 'De Wabo was ten tijde van het besluit op bezwaar en is ook thans nog niet in werking getreden. Daarbij komt dat de woning op het perceel een recreatiewoning betreft die niet voor

permanente bewoning bestemd is. Op voorhand kan niet aangenomen worden dat de wanden en de pui vergunningvrij geplaatst kunnen worden.'

## Gezondheidsredenen niet doorslaggevend

De eigenaar had ook nog naar voren gebracht dat handhavend optreden onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, omdat door de geplaatste wanden en pui een ruimte ontstaat, waarvan hij het gebruik om gezondheidsredenen nodig acht. De Afdeling herhaalt echter een uitspraak van 11 augustus 2004 (in zaak nr. 200308229/1) waarin werd beredeneerd dat medische omstandigheden alleen in uitzonderlijke gevallen kunnen leiden tot het oordeel dat het college niet had mogen optreden. Concreet: de betrokken recreatiewoning kan ook zonder uitbouw gebruikt worden en er is geen medische noodzaak voor de uitbouw. De rechtbank Roermond had dan ook terecht overwogen dat Burgemeester en wethouders in redelijkheid hebben kunnen oordelen dat aan het belang van de eigenaar om gebruik te kunnen blijven maken van de ruimte geen doorslaggevende betekenis toekomt. Het hoger beroep is dus ongegrond (Afdeling bestuursrechtspraak 24 februari 2010, nummer 200905225/1/Ht).