



> Retouradres Postbus 30940 2500 GX

Vereniging van Nederlandse Gemeenten  
T.a.v. de voorzitter,  
mevrouw A. Jorritsma-Lebbink  
Postbus 30435  
2500 GK DEN HAAG

**Directoraat-Generaal  
Ruimte**  
Directie  
Leefomgevingskwaliteit

Rijnstraat 8  
Postbus 30940  
2500 GX  
Interne postcode 360  
www.rijksoverheid.nl

Contactpersoon

Datum 13 MEI 2011  
Betreft Handhaving vooruitlopend op wetsvoorstel 'plattelandswoningen'

**Kenmerk**  
LOK/2011045277

**Bijlage(n)**  
Brief van 15 maart 2011  
aan de Tweede Kamer

Geachte mevrouw Jorritsma,

Op 22 maart 2011 heeft de vaste commissie voor Infrastructuur en Milieu van de Tweede Kamer gesproken over de voorbereiding van een wetsvoorstel inzake 'plattelandswoningen'. Het gaat hierbij om de bewoning van (voormalige) agrarische bedrijfswoningen door derden, die geen binding (meer) hebben met het agrarische bedrijf, zonder dat dit (extra) beperkingen stelt aan het exploiteren van het agrarische bedrijf zelf. Daarbij heb ik de Tweede Kamer toegezegd de gemeenten te informeren over de mogelijkheden om handhaving uit te stellen in afwachting van de inwerkingtreding van de voorstellen, alsmede over de planning voor de indiening van de voorstellen.

Met deze brief geef ik aan hoe gemeenten kunnen omgaan met (voormalige) agrarische bedrijfswoningen, en welke afwegingen een rol kunnen spelen in de vraag of een gemeente al dan niet handhavend moet opgetreden. Deze informatie stuur ik u hierbij toe met het verzoek deze brief onder de aandacht van uw leden, alle Nederlandse gemeenten, te brengen.

#### **Handhaving**

In het kader van de problematiek van de 'plattelandswoningen' kunnen vragen rond handhaving rijzen wanneer de betrokken woning wordt gebruikt in strijd met de vigerende bestemming. Vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State gaat uit van een beginselplicht tot handhaving. Dit komt tot uitdrukking in de volgende overwegingen die de Afdeling in haar uitspraken inzake handhaving hanteert: "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 bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag het bestuursorgaan weigeren dit te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet uitzicht 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."

De Afdeling onderscheidt dus twee motieven die aan het afzien van handhaving ten grondslag kunnen worden gelegd.

Het eerste motief om van handhaving af te zien betreft het zicht op legalisatie. Om te kunnen aannemen dat concreet zicht bestaat op legalisatie, is nodig dat concrete stappen zijn gezet in het proces naar legalisatie. Bij milieuvergunningverlening is daarvoor bijvoorbeeld indiening van een vergunningaanvraag nodig, in de ruimtelijke ordening bijvoorbeeld terinzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan of het ontwerp van een ander ruimtelijk besluit. Een enkele aankondiging dat gelegaliseerd zal worden, wordt hiervoor door de Afdeling bestuursrechtspraak onvoldoende geacht.

In dat licht moet worden aangenomen dat ook mijn informatie aan de Tweede Kamer – met name in de discussienota bij mijn brief van 15 maart 2011 – over de voorgenomen aanpassingen in wet- en regelgeving als zodanig niet voldoende basis zal kunnen vormen voor de aanname dat concreet zicht bestaat op legalisatie. Daar komt bij dat die aanpassingen niet van rechtswege tot legalisatie zullen leiden: deze aanpassingen creëren de randvoorwaarden die legalisatie mogelijk maken, maar in elk geval is daarvoor steeds een gemeentelijke afweging (lees: besluit) over een concrete situatie nodig.

Het gemeentebestuur zal pas na de indiening van de voorstellen tot wetswijziging bij de Tweede Kamer een redelijke inschatting kunnen maken van de woningen die te zijner tijd met toepassing van die gewijzigde wetgeving als plattelandswoning zullen kunnen worden aangemerkt. Gemeenten kunnen natuurlijk anticiperen op de wetswijzigingen door besluitvorming over plattelandswoningen voor te bereiden. Daarbij bestaat echter het risico dat de voorbereiding achteraf niet doelmatig blijkt, omdat de wet tijdens de parlementaire behandeling veranderd is of omdat de inwerkingtreding van de wet nog op zich laat wachten.

Het tweede motief om van handhaving af te zien, is de constatering dat handhaving in een specifiek geval onevenredig nadelig zou zijn in verhouding tot de met handhaving te dienen belangen. Of zo'n situatie zich voordoet is volledig afhankelijk van de specifieke omstandigheden van het geval. Uiteraard zal goed gemotiveerd moeten worden waarom het bevoegd gezag in het concrete geval meent dat handhaving onevenredig zou zijn in relatie tot de daarmee te dienen belangen. Handhaving is immers nog steeds een uitzondering op de regel.

Om de transparantie en duidelijkheid richting de burgers te verbeteren, kan de gemeente ervoor kiezen handhavingsbeleid op te stellen, waarin aangegeven wordt in welke gevallen wel en in welke gevallen geen prioriteit aan de handhaving zal worden gegeven. De gemeente kan een handhavingsbeleid voeren dat eruit bestaat dat geen prioriteit wordt gegeven aan de handhaving van (voormalige) agrarische bedrijfswoningen. Daarin kunnen diverse relevante factoren een rol spelen, zoals het karakter van en het beleid voor het gebied.

Er is vooral ruimte voor de toepassing van dergelijk handhavingsbeleid zolang er nog geen besluit is genomen om wel of juist niet handhavend op te treden. Is wel een besluit genomen en wordt dat vervolgens aan de bestuursrechter voorgelegd, dan zal de gerechtelijke uitspraak – waarin al rekening wordt gehouden met de omstandigheden van het concrete geval – bepalend zijn voor het daarop volgende optreden van het bevoegd gezag. Na een uitspraak van de bestuursrechter in hoogste instantie resteert er geen (beleids)ruimte meer om van die uitspraak af te wijken. Dat is inherent aan het Nederlandse rechtsstelsel.

**Directoraat-Generaal  
Ruimte**  
Directie  
Leefomgevingskwaliteit

**Kenmerk**  
LOK/2011045277

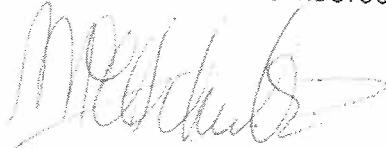
**Planning**

Zoals aangegeven in de Tweede Kamer zal het wetsvoorstel tot aanpassing van verschillende relevante wetten in relatie tot de plattelandswoningen deze zomer worden geagendeerd in de ministerraad. Daarna wordt het wetsvoorstel met het verzoek om spoedadvies voorgelegd aan de Afdeling advisering van de Raad van State. Na verwerking van het advies kan het definitieve wetsvoorstel bij de Tweede Kamer worden ingediend. De precieze tekst van het wetsvoorstel wordt daarmee openbaar. Uitgaande van spoedadvisering door de Raad van State zal dit uiterlijk in oktober 2011 het geval zijn.

Directoraat-Generaal  
Ruimte  
Directie  
Leefomgevingskwaliteit

Kenmerk  
LOK/2011045277

Hoogachtend,  
DE MINISTER VAN INFRASTRUCTUUR EN MILIEU



mw. drs. M.H. Schultz van Haegen