

ECLI	ECLI:NL:RVS:2019:1129
Datum uitspraak	10 april 2019
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 7 september 2017 heeft het college aan [vergunninghouder A] een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een woning op het perceel aan de [locatie 1] te Eindhoven.

Volledige tekst

201806804/1/A1.

Datum uitspraak: 10 april 2019

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellante], wonend te Eindhoven,

appellante,

tegen de uitspraak van de rechtbank Oost-Brabant van 29 juni 2018 in zaak nr. 18/630 in het geding tussen onder meer:

[appellante]

en

het college van burgemeester en wethouders van Eindhoven.

Procesverloop

Bij besluit van 7 september 2017 heeft het college aan [vergunninghouder A] een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een woning op het perceel aan de [locatie 1] te Eindhoven.

Bij besluit van 20 oktober 2017 heeft het college aan [vergunninghouder B] een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een woning op het perceel aan de [locatie 2] te Eindhoven.

Bij besluit van 1 februari 2018 heeft het college, voor zover hier van belang, het door [appellante] gemaakte bezwaar tegen de besluiten van 7 september 2017 en 20 oktober 2017 ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 29 juni 2018 heeft de rechtbank, voor zover hier van belang, het door [appellante] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft [appellante] hoger beroep ingesteld.

Het college en [vergunninghouder A] hebben een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

[appellante] heeft een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 8 maart 2019, waar [appellante], vertegenwoordigd door [gemachtigde], en het college, vertegenwoordigd door mr. B. Timmermans, zijn verschenen. Voorts zijn [vergunninghouder A] en [vergunninghouder B] als partij gehoord.

Overwegingen

1. Bij de besluiten van 7 september 2017 en 20 oktober 2017, gehandhaafd bij het besluit op bezwaar van 1 februari 2018, heeft het college aan [vergunninghouder A] en [vergunninghouder B] omgevingsvergunningen verleend voor het bouwen van woningen op de percelen [locatie 1] en [locatie 2] te Eindhoven (hierna: de woningen). Daaraan is onder meer ten grondslag gelegd dat het college - in navolging van de Commissie ruimtelijke kwaliteit (hierna: de CRK) - van oordeel is dat de woningen in overeenstemming zijn met redelijke eisen van welstand.

De beoogde woningen grenzen met de achterzijde aan de woning van [appellante] aan de [locatie 3] te Eindhoven. De woning op het perceel [locatie 1] heeft een bouwvolume van 1165 m³ en de woning op het perceel [locatie 2] heeft een bouwvolume van 748 m³. [appellante] kan zich niet verenigen met de verleende omgevingsvergunningen, omdat zij meent dat de woningen door dit bouwvolume in strijd zijn met redelijke eisen van welstand.

2. [appellante] betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat bij de welstandstoets ook het bouwvolume van de woningen dient te worden betrokken. Nu dit niet is gedaan, is het welstandsadvies van de CRK volgens [appellante] gebrekkig en mocht dit niet aan het besluit op bezwaar van 1 februari 2018 ten grondslag worden gelegd. [appellante] voert daartoe aan dat, anders dan de rechtbank heeft overwogen, artikel 12, derde lid, van de Woningwet niet in de weg staat aan de beoordeling van het bouwvolume van de woningen in het kader van de welstandstoets. Het bouwvolume is namelijk niet geregeld in het bestemmingsplan. Uitgaande van de planregels over de maximaal toegelaten bouw- en goothoogte en het maximale bebouwingspercentage, is een grote verscheidenheid in bouwvolume mogelijk. Dit betekent dat het bouwvolume binnen het bereik van de welstandstoets valt en het college had moeten beoordelen of het bouwvolume van de woningen in strijd is met redelijke eisen van welstand, aldus [appellante].

2.1. De rechtbank heeft overwogen dat niet is gebleken dat het nadere advies van de CRK dat in de bezwaarfase is uitgebracht naar inhoud en wijze van totstandkoming zodanige gebreken vertoont dat het college dit niet - of niet zonder meer - aan zijn oordeel omtrent de welstand ten grondslag heeft mogen leggen. Volgens de rechtbank was de CRK niet bevoegd om te oordelen over de hoogte en oppervlakte en daarmee de grootte van de woningen, voor zover deze in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan.

2.2. Tussen partijen is niet in geschil en ook de Afdeling stelt vast dat de woningen in overeenstemming zijn met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Stratum buiten de ring II 2016". Artikel 23.2.1 van de planregels bevat regels over de maximale bouw- en goothoogte van een hoofdgebouw en het bebouwingspercentage van het bouwvlak. Het bestemmingsplan bevat geen bepalingen over het bouwvolume.

2.3. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 28 november 2018,

ECLI:NL:RVS:2018:3860), dient de welstandstoets zich in beginsel te richten naar de bouwmogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt. Uit het algemeen karakter van het welstandsvereiste vloeit voort dat bij de welstandstoets de voor de grond geldende bebouwingsmogelijkheden als uitgangspunt dienen te worden gehanteerd. Naarmate het bestemmingsplan meer keuze laat tussen verschillende mogelijkheden om een bouwplan te realiseren, heeft het college - met inachtneming van de uitgangspunten van het bestemmingsplan - meer beoordelingsruimte om in het kader van de welstandstoets een ter beoordeling voorliggend bouwplan in strijd met redelijke eisen van welstand te achten zonder dat dat oordeel geacht moet worden te leiden tot een belemmering van de verwezenlijking van de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Indien echter uit de voorschriften en de systematiek van het bestemmingsplan volgt dat zulk een keuze niet of slechts in beperkte mate aanwezig is - met name indien de bebouwingsmogelijkheden daarin gedetailleerd zijn aangegeven - vormt die opzet bij de welstandstoets een dwingend gegeven. In dat geval wordt de grens van de welstandstoets eerder overschreden.

2.4. De Afdeling overweegt dat het maximaal toegelaten bouwvolume weliswaar niet is opgenomen in het bestemmingsplan, maar dat dit in vergaande mate volgt uit de planregels over het bouwvlak, het bebouwingspercentage en de bouw- en goothoogte. Dat betekent dat het bouwvolume impliciet is geregeld in het bestemmingsplan, zodat dit bij de welstandstoets dient te worden gerespecteerd. Dat het bestemmingsplan ruimte laat voor verscheidenheid in het bouwvolume van de woningen, maakt dat niet anders. Indien het college zou menen dat het bouwvolume in strijd is met redelijke eisen van welstand, zou dat namelijk betekenen dat het bouwplan uitsluitend kan worden vergund indien de bouwmogelijkheden van het bestemmingsplan niet volledig worden benut. Zoals volgt uit voormelde uitspraak van 28 november 2018, mag de welstandstoets daartoe niet verplichten, omdat dit leidt tot belemmering van de verwezenlijking van de bouwmogelijkheden van het bestemmingsplan. De rechtbank heeft dan ook met juistheid geoordeeld dat het bouwvolume niet bij de welstandstoets mocht worden betrokken en terecht geen grond gevonden voor het oordeel dat het college het advies van de CRK niet aan zijn besluit van 1 februari 2018 ten grondslag mocht leggen.

Het betoog faalt.

3. Voor zover [appellante] betoogt dat de vorm van de daken van de woningen door hun uiterlijk in strijd is met redelijke eisen van welstand, overweegt de Afdeling dat de CRK in het nadere advies dat in de bezwaarfase is uitgebracht, de dakvorm van de woningen bij de welstandstoets heeft betrokken en heeft geconcludeerd dat deze voldoet aan redelijke eisen van welstand. In hetgeen [appellante] aanvoert ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het advies van de CRK naar inhoud en wijze van totstandkoming zodanige gebreken vertoont dat het college dit niet - of niet zonder meer - aan zijn oordeel omtrent de welstand ten grondslag heeft mogen leggen (vergelijk de uitspraak van 15 juli 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2221).

Het betoog faalt.

4. Het hoger beroep is ongegrond. De uitspraak van de rechtbank, voor zover aangevallen, dient te worden bevestigd.

5. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

bevestigt de uitspraak van de rechtbank, voor zover aangevallen.

Aldus vastgesteld door mr. N. Verheij, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. M.P.J.M. van Grinsven, griffier.

w.g. Verheij w.g. Van Grinsven
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 10 april 2019

462-912.