

ECLI	ECLI:NL:RVS:2003:AH9451
Datum uitspraak	9 juli 2003
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 22 juni 2001 heeft het college van burgemeester en wethouders van Baarn (hierna: het college) geweigerd appellante bouwvergunning te verlenen voor het bouwen van vier appartementen en een koetshuis op het perceel Prinses Marielaan 12 te Baarn, kadastraal bekend gemeente Baarn, sectie K, nr. 1552.

Volledige tekst

200206859/1.

Datum uitspraak: 9 juli 2003

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

de besloten vennootschap Nebuvast B.V., gevestigd te Genneep,
appellante,

tegen de uitspraak van de rechtbank te Utrecht van 2 december 2002 in het geding tussen:

appellante

en

het college van burgemeester en wethouders van Baarn.

1. Procesverloop

Bij besluit van 22 juni 2001 heeft het college van burgemeester en wethouders van Baarn (hierna: het college) geweigerd appellante bouwvergunning te verlenen voor het bouwen van vier appartementen en een koetshuis op het perceel Prinses Marielaan 12 te Baarn, kadastraal bekend gemeente Baarn, sectie K, nr. 1552.

Bij besluit van 25 oktober 2001 heeft het college het daartegen door appellante gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 2 december 2002, verzonden op dezelfde dag, heeft de rechtbank te Utrecht (hierna: de rechtbank) het daartegen door appellante ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft appellante bij brief van 23 december 2002, bij de Raad van State ingekomen op dezelfde dag, hoger beroep ingesteld. De gronden zijn aangevuld bij brieven

van 24 en 27 januari 2003. Deze brieven zijn aangehecht.

Bij brief van 27 februari 2003 heeft het college een memorie van antwoord ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 20 mei 2003, waar appellante, vertegenwoordigd door mr. drs. I.E. Nauta, advocaat te Arnhem, en [architect], en het college, vertegenwoordigd door mr. F. de Bruin, ambtenaar der gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Ingevolge artikel 44, aanhef en onder d, van de Woningwet mag en moet de bouwvergunning worden geweigerd, indien het bouwwerk naar oordeel van burgemeester en wethouders niet voldoet aan artikel 12, eerste lid.

Ingevolge artikel 12, eerste lid, van de Woningwet, voorzover thans van belang, mogen het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf bezien als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand.

2.2. De in het geding zijnde bouwaanvraag is bij de gemeente Baarn binnengekomen op 26 april 2001. Het daarin vervatte bouwplan is niet in strijd met het bestemmingsplan "Prins Hendrikpark 1996". Nadat de gemeenteraad van Baarn een op 10 mei 2001 in werking getreden voorbereidingsbesluit had genomen voor het gebied van het voormelde bestemmingsplan, zijn bij de gemeente op 16 mei 2001 schetstekeningen binnengekomen, waarmee appellante beoogde tegemoet te komen aan de bezwaren van de Provinciale Utrechtse Welstandscommissie (hierna: de PUWC) over het bouwplan. Het college heeft bij het primaire besluit van 22 juni 2001 onder verwijzing naar het negatieve welstandsadvies van de PUWC van 26 april 2001 over een aan het bouwplan identiek voorontwerp de gevraagde bouwvergunning geweigerd wegens strijdigheid met redelijke eisen van welstand. Daarbij heeft het college de voormelde schetstekeningen niet bij de toetsing van de bouwaanvraag betrokken. Bij de beslissing op bezwaar van 25 oktober 2001 heeft het college dat besluit gehandhaafd en ook de door appellante in bezwaar nog nader overgelegde bouwtekeningen, die een uitwerking vormen van voormelde schetstekeningen, niet bij de heroverweging betrokken.

2.3. Appellante betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat het college bij de beantwoording van de vraag of de voormelde schetstekeningen bij de beoordeling van de bouwaanvraag konden worden betrokken ten onrechte heeft geoordeeld dat zulks niet mogelijk was, op de grond dat die tekeningen strekken tot wijzigingen die nopen tot een nieuwe planologische en/of bouwtechnische toetsing.

Dat betoog faalt. Dat in de beslissing op bezwaar al te stellig het standpunt is verwoord dat wijzigingen die een nieuwe planologische toetsing of een nieuwe toetsing aan het Bouwbesluit vereisen, nopen tot het doen van een nieuwe bouwaanvraag, doet er niet aan af dat het college in de beslissing op bezwaar gedetailleerd heeft aangegeven welke wijzigingen de later ingediende tekeningen inhielden ten opzichte van het bij de bouwaanvraag ingediende bouwplan. Daaraan heeft het college de slotsom verbonden dat die tekeningen niet bij de toetsing van de bouwaanvraag konden worden betrokken. Beoordeeld moet vervolgens worden of het college zich, naar appellante betoogt, ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de aangegeven wijzigingen noopten tot het doen van een nieuwe bouwaanvraag.

2.4. In dat verband stelt de Afdeling voorop dat zij, bijvoorbeeld in haar uitspraak van 13 april 1995, zaak nr. H01.94.0076, gepubliceerd in BR 1995/669, reeds heeft geoordeeld dat een

college van burgemeester en wethouders gerechtigd is, en in bepaalde gevallen zelfs verplicht, om de indiener van een bouwaanvraag in de gelegenheid te stellen zijn aanvraag zodanig te wijzigen of aan te vullen dat geconstateerde beletselen voor het verlenen van de bouwvergunning worden weggenomen. Indien de wijziging van de oorspronkelijke aanvraag echter zodanig ingrijpend is dat redelijkerwijs niet meer van hetzelfde bouwplan kan worden gesproken, dient daarvoor een nieuwe bouwaanvraag te worden gedaan.

In dit geval heeft het college met juistheid de wijzigingen ten opzichte van het oorspronkelijke bouwplan opgesomd. Die zijn zo veelomvattend dat, ook naar het oordeel van de Afdeling, redelijkerwijs niet meer van hetzelfde bouwplan kan worden gesproken. De wijzigingen betreffen, anders dan appellante stelt, meer dan louter visuele aspecten, nu de samenstellende delen van het gebouw op andere wijze bijeen zijn gevoegd. Daardoor is sprake van een andere bouwmassa, die ook inpandig tot een gewijzigde indeling heeft geleid. Waar in het onderhavige geval een reeks van aanpassingen nodig is om het geconstateerde beletsel weg te nemen, kon dat niet meer door een wijziging van de oorspronkelijke bouwaanvraag worden gerealiseerd. Het betoog van appellante dat de rechtbank op dit punt tot een onjuist oordeel is gekomen, faalt derhalve.

2.5. Ten slotte betoogt appellante dat de rechtbank heeft miskend dat het college, wetende dat op korte termijn een voorbereidingsbesluit zou worden geslagen, in dit geval, waarin reeds uitgebreid met het college overleg was gepleegd over de vorm van het bouwplan, aanleiding had behoren te vinden haar in staat te stellen haar aanvraag voor het inwerkingtreden van het voorbereidingsbesluit aan te passen, althans de daarna ingediende wijzigingen te verdisconteren in de oorspronkelijke aanvraag.

Dat betoog faalt. Reeds omdat uit de verkregen welstandsadviezen geen concrete aanpassingen waren te destilleren die aanknopingspunten boden voor het oordeel dat met ondergeschikte wijzigingen wél zou kunnen worden voldaan aan de welstandeis, kan niet staande worden gehouden dat het college op grond van de aan de besluitvorming te stellen eisen van zorgvuldigheid appellante voor de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit in staat had moeten stellen haar bouwplan te wijzigen. Uit rechtsoverweging 2.4. volgt verder al dat het college terecht het verdisconteren van de ingediende wijzigingen niet mogelijk heeft geacht.

2.6. Het hoger beroep is ongegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden bevestigd.

2.7. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. E. Korthals Altes, Voorzitter, en mr. F.P. Zwart en mr. B.J. van Ettehoven, Leden, in tegenwoordigheid van mr. J. Roelfsema, ambtenaar van Staat.

w.g. Korthals Altes w.g. Roelfsema
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 9 juli 2003

27-397.

