

ECLI	ECLI:NL:RVS:2003:AM2469
Datum uitspraak	22 oktober 2003
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 2 juli 2002 heeft het college van burgemeester en wethouders van Stein (hierna: het college) met toepassing van artikel 19, derde lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO) en artikel 20, eerste lid, aanhef, sub a, onder 1 en sub e, van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985 (hierna: het Bro) aan [vergunninghoudster] vrijstelling en bouwvergunning verleend voor het verbouwen van het pand aan de [locatie] te [plaats] (hierna: het perceel) tot pension en woonhuis alsmede voor het vestigen van een tattoo- en piercingshop aldaar.

Volledige tekst

200303419/1.

Datum uitspraak: 22 oktober 2003

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te [woonplaats]

tegen de uitspraak van de rechtbank te Maastricht van 25 april 2003 in het geding tussen:

appellant

en

het college van burgemeester en wethouders van Stein.

1. Procesverloop

Bij besluit van 2 juli 2002 heeft het college van burgemeester en wethouders van Stein (hierna: het college) met toepassing van artikel 19, derde lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO) en artikel 20, eerste lid, aanhef, sub a, onder 1 en sub e, van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985 (hierna: het Bro) aan [vergunninghoudster] vrijstelling en bouwvergunning verleend voor het verbouwen van het pand aan de [locatie] te [plaats] (hierna: het perceel) tot pension en woonhuis alsmede voor het vestigen van een tattoo- en piercingshop aldaar.

Bij besluit van 5 november 2002 heeft het college het door appellant daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 25 april 2003, verzonden op dezelfde dag, heeft de rechtbank te Maastricht (hierna: de rechtbank) het door appellant daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft appellant bij brief van 26 mei 2003, bij de Raad van State ingekomen op 27 mei 2003, hoger beroep ingesteld. Deze brief is aangehecht.

Bij brief van 12 juli 2003 heeft het college van antwoord gediend.

Bij brieven van 17 juli 2003 en 22 juli 2003 heeft vergunninghoudster een reactie ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 14 oktober 2003, waar appellant in persoon, bijgestaan door mr. H.G.M.F. Rothkranz, advocaat te Maastricht, en het college, vertegenwoordigd door J.W.M. van Kuijk en R.H.F.M. Wilbers, beiden ambtenaar der gemeente, zijn verschenen. Tevens is vergunninghoudster daar gehoord.

2. Overwegingen

2.1. Het vergunde bouwplan ziet op de verbouwing van de begane grond van het pand tot een pension met vier kamers met bijbehorende sanitaire voorzieningen en bergruimten en een tattoo- en piercingsshop alsmede het verbouwen en uitbreiden van het woonhuis op de eerste verdieping.

2.2. Vast staat dat het beoogde gebruik als pension en tattoo- en piercingsshop in strijd is met de ingevolge het bestemmingsplan "Urmond" ter plaatse geldende bestemmingen "Bedrijfsterrein bij winkels, kantoren en bedrijven" en "Woondoeleinden, bebouwingsklasse E II". Eveneens staat vast dat met de verbouwing van het woonhuis de ingevolge het bestemmingsplan toegestane bouwdiepte van 10 meter wordt overschreden.

Teneinde niettemin vergunning te kunnen verlenen, heeft het college met toepassing van artikel 19, derde lid, van de WRO in samenhang met artikel 20, eerste lid, aanhef en onder a sub 1 en onder e, van het Bro, vrijstelling verleend van het bestemmingsplan. Ingevolge deze bepalingen kan het college vrijstelling verlenen van het bestemmingsplan voor respectievelijk een uitbreiding van of een bijgebouw bij een woongebouw in de bebouwde kom, mits het aantal woningen gelijk blijft, en voor een wijziging in het gebruik van opstallen in de bebouwde kom, mits het aantal woningen gelijk blijft en het gebruik niet meer omvat dan een bruto-vloeroppervlak van 1500 m².

2.3. Appellant betoogt in de eerste plaats dat de rechtbank heeft miskend dat het college geen toepassing heeft kunnen geven aan artikel 19, derde lid, van de WRO, in samenhang met artikel 20, eerste lid, aanhef en onder a, sub 1, van het Bro ten behoeve van de uitbreiding van de woning op de eerste verdieping van het pand, omdat geen sprake is van een woongebouw. Dit betoog faalt. De rechtbank heeft terecht geoordeeld dat gelet op het feit dat het perceel ter plaatse is bestemd voor eengezinswoningen in twee bouwlagen alsmede op het feit dat de bovenverdieping ook daadwerkelijk als woning in gebruik is, het pand voldoet aan de kwalificatie woongebouw als bedoeld in voormelde bepaling.

2.4. Appellant betoogt voorts met betrekking tot de verbouwingen op de begane grond van het pand dat de rechtbank heeft miskend dat het college een onjuiste uitleg heeft gegeven

aan artikel 19, derde lid, van de WRO, gelezen in samenhang met artikel 20, eerste lid, aanhef en onder e, van het Bro. Dit betoog slaagt.

Zoals de Afdeling reeds bij uitspraak van 20 november 2002, inzake no. 200201687/1 heeft overwogen, kan de bevoegdheid tot het verlenen van vrijstelling krachtens bovengenoemde bepalingen niet worden aangewend voor het verlenen van een bouwvergunning voor het oprichten van bebouwing waarvan het gebruik in strijd is met het bestemmingsplan. Artikel 20, eerste lid, aanhef en onder e, van het Bro heeft uitsluitend betrekking op wijzigingen in het gebruik van opstallen, terwijl het hier gaat om verlening van een bouwvergunning. Een gebruiksvrijstelling brengt niet met zich dat een bouwplan niet meer aan de geldende bestemming behoeft te worden getoetst. De verleende vrijstelling hief de strijdigheid van het bouwplan met het bestemmingsplan dan ook niet op, zodat het college de bouwvergunning in strijd met artikel 44, aanhef en onder c, van de Woningwet in stand heeft gelaten. Aan hetgeen appellant heeft betoogd met betrekking tot de planologische gebruiksmogelijkheden van het pand, komt de Afdeling gelet op het vorenstaande niet toe.

2.5. Het betoog van appellant dat de rechtbank heeft miskend dat het college ten onrechte geen onderzoek heeft verricht naar de mogelijke gevolgen van het bouwplan voor de parkeerbehoefte ter plaatse, slaagt eveneens. Het college had moeten onderzoeken of het bouwplan kan voldoen aan de terzake krachtens de bouwverordening gestelde vereisten en kon niet volstaan met de overweging dat niet aannemelijk is gemaakt dat door het bouwplan de parkeersituatie ter plaatse wordt ontwricht. Dit geldt temeer nu het college heeft erkend dat zich nu reeds parkeerproblemen voordoen. Nu het dat heeft nagelaten is het besluit genomen in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht. De rechtbank heeft dat miskend.

2.6. Het hoger beroep is gegrond. De aangevallen uitspraak moet worden vernietigd. Doende hetgeen de rechtbank zou behoren te doen zal de Afdeling het beroep van appellant bij de rechtbank alsnog gegrond verklaren de beslissing op bezwaar van 5 november 2002 vernietigen. Het college dient een nieuw besluit te nemen met inachtneming van deze uitspraak.

2.7. Het college dient op na te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het hoger beroep gegrond;

II. vernietigt de uitspraak van de rechtbank te Maastricht van 25 april 2003, AWB 02/1814 WRO Z;

III. verklaart het door appellant bij de rechtbank ingestelde beroep gegrond;

IV. vernietigt het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Stein van 5 november 2002;

V. veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Stein in de door appellant in verband met de behandeling van het beroep en het hoger beroep gemaakte proceskosten tot een bedrag van € 1288,00, welk bedrag geheel is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand; het bedrag dient door de gemeente Stein te worden betaald aan appellant;

VI. gelast dat de gemeente Stein aan appellant het door hem voor de behandeling van het beroep en het hoger beroep betaalde griffierecht (€ 175,00+ € 109,00) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. C.M. Ligtelijn-van Bilderbeek, Lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. P. Lodder, ambtenaar van Staat.

w.g. Ligtelijn-van Bilderbeek w.g. Lodder
Lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 22 oktober 2003

17-422.