

ECLI	ECLI:NL:RVS:2025:3998
Datum uitspraak	20 augustus 2025
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 11 december 2017 heeft het college van burgemeester en wethouders van Maassluis aan [appellante] geweigerd een omgevingsvergunning te verlenen voor het plaatsen van een airco-unit aan de voorgevel van het pand aan de [locatie] in Maassluis. [appellante] heeft een airco-unit boven de deur aan de voorgevel geplaatst. Zij heeft dit gedaan zonder omgevingsvergunning. Een aanvraag voor het legaliseren van deze unit heeft het college afgewezen. Het college wil geen ontsierende airco-units aan de voorgevel in de binnenstad. [appellante] is het niet eens met deze afwijzing. Het geschil draait vooral om de vraag wat er nu mogelijk is op technisch gebied en wat voor andere opties er nog zijn qua grootte van airco-unit en plek van ophangen en/of wegwerken ervan.

Volledige tekst

202302399/1/R3.

Datum uitspraak: 20 augustus 2025

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellante], gevestigd in Maassluis,
appellante,

tegen de uitspraak van de rechtbank Rotterdam van 2 maart 2023 in zaak nr. 21/3142 in het geding tussen:

[appellante]

en

het college van burgemeester en wethouders van Maassluis.

Procesverloop

Bij besluit van 11 december 2017 heeft het college aan [appellante] geweigerd een omgevingsvergunning te verlenen voor het plaatsen van een airco-unit aan de voorgevel van het pand aan de [locatie] in Maassluis.

Bij besluit van 23 september 2021 heeft het college het door [appellante] daartegen gemaakte bezwaar gegrond verklaard en het besluit van 11 december 2017 onder aanvulling van de motivering in stand gelaten.

Bij uitspraak van 2 maart 2023 heeft de rechtbank het door [appellante] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard.

Tegen deze uitspraak heeft [appellante] hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

[appellante] heeft een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op zitting behandeld op 14 juli 2025, waar [appellante], vertegenwoordigd door mr. D. Schilstra en [personen], en het college, vertegenwoordigd door mr. M. Simman, advocaat in Rotterdam, en mr. P.H. Harent, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Voor de beoordeling van het hoger beroep blijft het recht zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing.

2. [appellante] heeft een airco-unit boven de deur aan de voorgevel geplaatst. Zij heeft dit gedaan zonder omgevingsvergunning. Een aanvraag voor het legaliseren van deze unit heeft het college afgewezen. Het college wil geen ontsierende airco-units aan de voorgevel in de binnenstad. [appellante] is het niet eens met deze afwijzing. Het geschil draait vooral om de vraag wat er nu mogelijk is op technisch gebied en wat voor andere opties er nog zijn qua grootte van airco-unit en plek van ophangen en/of wegwerken ervan.

3. De rechtbank heeft geoordeeld dat het college beoordelingsruimte heeft om het bouwplan strijdig te achten met redelijke eisen van welstand zonder dat dit aan verwezenlijking van de in het bestemmingsplan geboden bouwmogelijkheid in de weg staat. De Afdeling kan zich vinden in dit oordeel van de rechtbank en in de onder 5.3.3. en 5.3.4 van die uitspraak opgenomen overwegingen, waarop dit oordeel is gebaseerd.

3.1. De Afdeling voegt daar nog aan toe dat de rechtbank onder 5.3.3. van haar uitspraak de jurisprudentie van de Afdeling over de grenzen van de welstandstoets en de bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan goed heeft weergegeven. In dit geval bevat het bestemmingsplan geen regels over het realiseren van (installaties zoals) een airco-unit. Dat betekent dat zich niet de situatie voordoet dat uit de regels en de systematiek van het bestemmingsplan volgt dat er geen of slechts beperkte keuze is en die opzet van de bouwmogelijkheden bij de welstandstoets een dwingend gegeven is. Het bestemmingsplan laat juist meer keuze tussen verschillende mogelijkheden om een installatie te realiseren en dus heeft het college - met inachtneming van de uitgangspunten van het bestemmingsplan - beoordelingsruimte om in het kader van de welstandstoets een 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.

3.2. De rechtbank heeft daarnaast terecht geoordeeld dat het college deze beoordelingsruimte niet heeft overschreden. [appellante] heeft namelijk niet aannemelijk gemaakt dat er geen andere opties mogelijk zijn dan de huidige airco-unit zoals die aan de voorgevel is geplaatst. Zo is het wellicht mogelijk om het pand op een andere wijze te verwarmen, zodat een kleinere unit kan worden geplaatst zonder dat deze uitsteekt. Dat daaraan kosten zijn verbonden die [appellante] niet wil of kan investeren, betekent niet dat het onmogelijk is.

4. Het hoger beroep is ongegrond. De Afdeling bevestigt de uitspraak van de rechtbank.

5. Het college hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. A.B. Blomberg, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R.M. Ahmady-Pikart, griffier.

w.g. Blomberg

lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Ahmady-Pikart

griffier

Uitgesproken in het openbaar op 20 augustus 2025

638