

ECLI	ECLI:NL:RVS:2004:AP1611
Datum uitspraak	16 juni 2004
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 8 oktober 2002 heeft het college van burgemeester en wethouders van Roerdalen (hierna: het college) aan [vergunninghouder] vergunning verleend voor de bouw van een kapconstructie op een vakantiebungalow op het perceel [locatie] te [plaats] (hierna: het perceel).

Volledige tekst

200307024/1.

Datum uitspraak: 16 juni 2004

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellanten], wonend te [woonplaats],

tegen de uitspraak van de rechtbank Roermond van 7 oktober 2003 in het geding tussen:

appellanten

en

het college van burgemeester en wethouders van Roerdalen.

1. Procesverloop

Bij besluit van 8 oktober 2002 heeft het college van burgemeester en wethouders van Roerdalen (hierna: het college) aan [vergunninghouder] vergunning verleend voor de bouw van een kapconstructie op een vakantiebungalow op het perceel [locatie] te [plaats] (hierna: het perceel).

Bij besluit van 18 februari 2003 heeft het college het daartegen door [appellant sub 1] gemaakte bezwaar niet-ontvankelijk verklaard. Bij besluit van dezelfde datum heeft het college het daartegen gemaakte bezwaar van [appellant sub 2] ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 7 oktober 2003, verzonden op dezelfde datum, heeft de rechtbank Roermond (hierna: de rechtbank) de daartegen ingestelde beroepen ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak hebben appellanten bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 24 oktober 2003, hoger beroep ingesteld. Deze brief is aangehecht.

Bij brief van 19 november 2003 heeft het college van antwoord gediend.

Bij brieven van 26 januari 2004 en 16 maart 2004 hebben appellanten nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 20 april 2004, waar appellanten in persoon, bijgestaan door mr. L.P.H. Hamелеers, advocaat te Roermond, en het college, vertegenwoordigd door P.J.C. Planje, ambtenaar der gemeente, zijn verschenen. Tevens is namens vergunninghouder verschenen mr. M.J. Smaling, gemachtigde.

2. Overwegingen

2.1. Anders dan appellant sub 1 betoogt, heeft de rechtbank met juistheid geoordeeld dat het college zijn bezwaar terecht niet-ontvankelijk heeft verklaard. Reeds omdat de afstand gelegen tussen zijn perceel en dat van vergunninghouder hemelsbreed 75 meter bedraagt en appellant sub 1, in tegenstelling tot appellant sub 2, geen zicht heeft op de vakantiebungalow waarop het bouwplan ziet, kan appellant niet aangemerkt worden als belanghebbende in de zin van artikel 1:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht. De enkele omstandigheid dat deze bungalow in hetzelfde park is gelegen als de vakantiebungalow van appellant sub 1 en aan dezelfde straat is gesitueerd onder gelijke postcode, brengt niet met zich dat het belang van appellant sub 1 rechtstreeks bij het besluit van 8 oktober 2002 is betrokken.

2.2. Het bouwplan voorziet in een kapconstructie op een vakantiebungalow die bestaat uit één woonlaag met onderbouw.

2.3. In het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Rothenbach wijziging '73" van de gemeente Vlodrop is het perceel bestemd voor "Recreatieve doeleinden 1".

Ingevolge artikel 5, eerste lid, van de planvoorschriften zijn de gronden met deze bestemming bestemd voor vakantiebungalows, wegen, verhardingen, parkeerplaatsen, tuinen en openbaar groen.

Ingevolge artikel 5, tweede lid, onder d, van de planvoorschriften mogen op deze gronden binnen het bebouwingsoppervlak uitsluitend vakantiehuizen (type bungalow) in één bouwlaag worden gebouwd en de daarbij behorende andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen met dien verstande dat de oppervlakte per huis minimaal 50,00 m² moet en maximaal 80,00 m² mag bedragen.

Ingevolge artikel 1, aanhef en onder f, van de planvoorschriften is een bouwlaag een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte gelegen vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond, doch met uitzondering van onderbouw en zolder.

2.4. Appellant sub 2 betoogt dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan omdat dit leidt tot een extra bouwlaag.

Dat betoog faalt. De rechtbank heeft terecht geoordeeld dat hiervan geen sprake is, omdat aan de ruimte onder de dakconstructie het karakter van zolder niet ontzegd kan worden en de bouw van een zolder niet in strijd is met het bestemmingsplan. Niet kan worden staande gehouden dat voornoemde ruimte gelijkwaardig is aan de op de begane grond aanwezige verblijfsruimtes. Uit de bij de verleende bouwvergunning behorende bouwtekeningen blijkt immers dat sprake is van één doorlopende ruimte onder een schuin aflopend dak, die via de slaapkamer bereikt kan worden door middel van een vlizotrap.

De onderhavige bouwtekeningen zijn, anders dan appellant sub 2 meent, niet identiek aan de bouwtekeningen die vergunninghouder bij een eerdere bouwaanvraag heeft ingediend en waarvan in rechte is komen vast te staan dat deze aanvraag zag op de bouw van een extra bouwlaag. De rechtbank is op goede gronden tot dit oordeel gekomen.

De gestelde omstandigheid dat vergunninghouder de ruimte onder de kapconstructie niet als zolder zal gebruiken, kan in dit geschil geen rol spelen. Dit gebruik kan in het kader van een mogelijke handhavingprocedure aan de orde worden gesteld.

2.5. Voorzover appellant sub 2 zich op het standpunt stelt dat de bouwvergunning had moeten worden geweigerd omdat vergunninghouder niet tijdig de constructieberekeningen heeft overgelegd, faalt dat betoog. Niet is gebleken dat het college in strijd met het Bouwbesluit heeft gehandeld door vergunninghouder toe te staan die berekeningen in een later stadium over te leggen.

2.6. Appellant sub 2 beroept zich voorts op een rapport van drs. C.J.N. Versteden over het gedoogbeleid ten aanzien van wonen en bouwen in de parken Rothenbach en Reewoude, op een goedkeuringsbesluit van gedeputeerde staten van 12 december 1995, waarbij het bestemmingsplan "Rothenbach herziening 1995" deels is goedgekeurd en op een uitspraak van de Afdeling van 9 maart 1998, waarbij dit bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

Het beroep op voornoemde stukken faalt, omdat deze betrekking hebben op de permanente bewoning van recreatiewoningen in Rothenbach, hetgeen in de onderhavige procedure niet aan de orde is.

2.7. Appellant sub 2 betoogt dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan, omdat dit de toegestane maximale oppervlakte van 80 m² overschrijdt.

2.7.1. Voorzover appellant sub 2 van mening is dat voor de bepaling van de oppervlakte van de woning de totale vloeroppervlakte hiervan in aanmerking genomen moet worden, dient dat betoog te falen. Het bestemmingsplan biedt geen aanknopingspunten voor dat oordeel. Het beroep van appellant sub 2 op een brief van 19 juli 2000 van de gemeente Roerdalen aan de eigenaar van vakantiebungalow 9 maakt dat niet anders, reeds omdat het in die zaak niet de (ver)bouw van een vakantiebungalow betrof, maar een vrijstellingsverzoek ten behoeve van een tuinhuis.

Evenmin kan appellant sub 2 worden gevolgd in de stelling dat voor de bepaling van de oppervlakte van de woning tevens rekening gehouden dient te worden met de oppervlakte van de garage. De garage is een aangebouwd bijgebouw en maakt geen onderdeel van de woning uit.

2.7.2. Het betoog van appellant sub 2 dat de zolder groter is dan 80 m² en derhalve in strijd is met artikel 5, tweede lid, onder d, van de planvoorschriften, slaagt.

Blijkens de bouwtekening is de zolder 7,70 meter breed en 11 meter diep. De Afdeling gaat daarbij uit van de juistheid van deze maatvoering. De zolder heeft derhalve een oppervlakte die de toegestane maximale oppervlakte overschrijdt. Dat op de bouwtekening is vermeld dat de zolder een oppervlakte heeft van 79 m² kan daaraan niet afdoen, aangezien die oppervlakte niet correspondeert met eerdergenoemde breedte- en dieptematen. Dat de kapconstructie wordt aangebracht op een bestaande constructie, doet aan dit oordeel evenmin af. De rechtbank heeft miskend dat de omstandigheid dat in het verleden mogelijk vrijstelling is verleend voor een woning met een oppervlakte van meer dan 80 m² niet

betekent dat het college zonder vrijstelling bouwvergunning kan verlenen voor een zolder met een oppervlakte van meer dan 80 m².

2.8. Het hoger beroep van appellant sub 1 is ongegrond. Het hoger beroep van appellant sub 2 is, gelet op rechtsoverweging 2.7.2, gegrond. De aangevallen uitspraak dient in zoverre te worden vernietigd. Doende hetgeen de rechtbank zou behoren te doen, zal de Afdeling het beroep van appellant sub 2 tegen het besluit van het college van 18 februari 2003 alsnog gegrond verklaren en dat besluit vernietigen. Het college dient een nieuw besluit te nemen met inachtneming van hetgeen in deze uitspraak is overwogen.

2.9. Burgemeester en wethouders dienen op na te melden wijze in de door appellant sub 2 gemaakte 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 van appellant sub 1 ongegrond;
- II. verklaart het hoger beroep van appellant sub 2 gegrond;
- III. vernietigt in zoverre de uitspraak van de rechtbank Roermond van 7 oktober 2003, 03/363;
- IV. verklaart het bij de rechtbank door appellant sub 2 ingestelde beroep gegrond;
- V. vernietigt het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Roerdalen van 18 februari 2003, nummer 12;
- VI. veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Roerdalen in de door appellant sub 2 in verband met de behandeling van het beroep en hoger beroep gemaakte proceskosten tot een bedrag van € 682,41, waarvan een gedeelte groot € 644,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand; het totale bedrag dient door de gemeente Roerdalen te worden betaald aan appellant sub 2;
- VII. gelast dat de gemeente Roerdalen aan appellant sub 2 het door hem voor de behandeling van het beroep en hoger beroep betaalde griffierecht (€ 291,00) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. M.G.J. Parkins-de Vin, Voorzitter, en mr. H.G. Lubberdink en mr. B.J. van Ettekoven, Leden, in tegenwoordigheid van mr. S.W. Schortinghuis, ambtenaar van Staat.

w.g. Parkins-de Vin w.g. Schortinghuis
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 16 juni 2004

66-455.