

ECLI	ECLI:NL:RVS:2004:AQ6634
Datum uitspraak	11 augustus 2004
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 14 september 2001 heeft appellant sub 2 (hierna: het college) geweigerd aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Langestraat II B.V." (hierna: "Langestraat II B.V.") bouwvergunning te verlenen voor het bouwen/plaatsen van een woongebouw op het perceel Prinses Beatrixlaan 1 te Baarn (hierna: het perceel).

Volledige tekst

200308509/1.

Datum uitspraak: 11 augustus 2004

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

1. [appellanten sub 1], wonend te [woonplaats],
2. het college van burgemeester en wethouders van Baarn,

tegen de uitspraak van de rechtbank Utrecht van 7 november 2003 in het geding tussen:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Langestraat II B.V.", gevestigd te Baarn

en

appellant sub 2.

1. Procesverloop

Bij besluit van 14 september 2001 heeft appellant sub 2 (hierna: het college) geweigerd aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Langestraat II B.V." (hierna: "Langestraat II B.V.") bouwvergunning te verlenen voor het bouwen/plaatsen van een woongebouw op het perceel Prinses Beatrixlaan 1 te Baarn (hierna: het perceel).

Bij besluit van 2 augustus 2002 heeft het college het daartegen door "Langestraat II B.V." gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 7 november 2003, verzonden op 11 november 2003, heeft de rechtbank Utrecht (hierna: de rechtbank) het daartegen door "Langestraat II B.V." ingestelde beroep gegrond verklaard en de bestreden beslissing op bezwaar vernietigd. Deze uitspraak is

aangehecht.

Tegen deze uitspraak hebben appellanten sub 1 (hierna: appellanten) bij brief van 17 december 2003, bij de Raad van State ingekomen op dezelfde dag, en het college bij brief van 19 december 2003, bij de Raad van State ingekomen op 22 december 2003, hoger beroep ingesteld. Appellanten hebben hun hoger beroep aangevuld bij brief van 22 januari 2004. Het college heeft zijn hoger beroep aangevuld bij brief van 14 januari 2004. Deze brieven zijn aangehecht.

Bij brief van 17 februari 2004 heeft het college een reactie op het hoger beroepschrift van appellanten ingediend.

Bij brief van 24 februari 2004 heeft "Langestraat II B.V." een memorie ingediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 22 juni 2004, waar appellanten, vertegenwoordigd door Y.A. de Boer, gemachtigde, het college, vertegenwoordigd door mr. E.M. Rozeboom, ambtenaar der gemeente, en mr. A.J.H.W.M. Versteeg, advocaat te Amsterdam, en "Langestraat II B.V.", vertegenwoordigd door [algemeen directeur], en mr. D. Bercx, advocaat te Arnhem, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Het bouwplan voorziet in de bouw van een appartementengebouw met 8 woningen met ondergrondse parkeerplaatsen en bergingen.

2.2. In geschil is of de rechtbank terecht heeft geoordeeld dat voor het bouwplan van rechtswege vergunning is verleend.

2.3. De aanvraag is op 4 mei 2001 bij het college ingekomen. Het college diende derhalve op grond van artikel 46, eerste lid, van de Woningwet uiterlijk 3 augustus 2001 daar op te beslissen.

De Afdeling stelt allereerst vast dat, anders dan appellanten betogen, niet tijdig een door de gemeenteraad goedgekeurd verdagingsbesluit als bedoeld in artikel 46, tweede lid, van de Woningwet, zoals deze luidde ten tijde van de aanvraag, aan de aanvrager is verzonden. Verder is de aanvrager pas op 6 juni 2001, derhalve buiten de in artikel 47, eerste lid, van de Woningwet genoemde termijn van vier weken gerekend vanaf de ontvangst van de aanvraag, gewezen op het ontbreken van een aantal gegevens. Hieruit volgt dat het betoog van appellanten dat de rechtbank ten onrechte heeft aangenomen dat de bouwvergunning van rechtswege is verleend, alleen kan slagen als het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan.

Bij de beantwoording van de door appellanten opgeworpen vraag of artikel 46, derde lid, van de Woningwet eraan in de weg staat dat van rechtswege een bouwvergunning is verleend, dient de Afdeling allereerst te beoordelen of voor het bouwplan alleen bouwvergunning kan worden verleend, nadat vrijstelling is verleend met toepassing van artikel 15, 17 of 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Daartoe dient de Afdeling het bouwplan aan het bestemmingsplan te toetsen.

Gelet hierop betoogt "Langestraat II B.V." tevergeefs dat een beoordeling van de stelling van het college en appellanten dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat een bouwvergunning van rechtswege is verleend, omdat het bouwplan om een andere reden dan het college eerder heeft aangenomen in strijd zou zijn met het bestemmingsplan, de omvang

van het geding te buiten zou gaan.

2.4. Ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Prins Hendrikpark 1996” is het perceel bestemd voor “Woondoeleinden (W)”.

Ingevolge artikel 4, derde lid, aanhef en onder I, sub e, van de planvoorschriften mag de grondoppervlakte voor hoofdgebouwen ter plaatse niet meer dan 400 m² bedragen.

Ingevolge artikel 1 van de planvoorschriften wordt onder een aanbouw verstaan: de uitbreiding in één bouwlaag van een hoofdgebouw, uitsluitend of hoofdzakelijk dienend voor de uitbreiding van de functie van het hoofdgebouw. Onder een bijgebouw moet worden verstaan een vrijstaand of aan het hoofdgebouw aangebouwd gebouw uitsluitend of hoofdzakelijk dienend voor berging en stalling ten dienste van het hoofdgebouw.

2.5. De rechtbank heeft op goede gronden overwogen dat de op het perceel aanwezige bunker niet als bijgebouw bij het appartementengebouw kan worden aangemerkt. Appellanten hebben niet aannemelijk gemaakt dat de bunker ooit de hoedanigheid van bijgebouw heeft gehad.

2.6. Appellanten en het college betogen terecht dat het bouwplan niet voldoet aan het bepaalde in artikel 4, derde lid, aanhef en onder I, sub e, van de planvoorschriften.

Naar ter zitting is komen vast te staan, bedraagt – hetgeen “Langestraat II B.V.” niet heeft betwist – het bruto grondoppervlak van het hoofdgebouw meer dan 399 m², reeds omdat het van het woningcomplex deeluitmakende voorportaal van circa 3,08 m² ten onrechte niet bij de op de bouwtekening aangegeven bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw is betrokken. Daarmee overschrijdt het bouwplan wat betreft de oppervlakte van het hoofdgebouw de op grond van artikel 4, derde lid, onder I, aanhef en sub e, van de planvoorschriften maximaal toegestane 400 m².

Uit het vorenstaande volgt dat appellanten en het college terecht betogen dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat bouwvergunning van rechtswege is verleend, aangezien het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan. Dat het college aanvankelijk een ander standpunt heeft ingenomen omtrent het voldoen van het bouwplan aan artikel 4, derde lid, onder I, aanhef en sub e, maakt dit niet anders.

2.7. Gelet op hetgeen hiervoor is overwogen komt de Afdeling niet meer toe aan een bespreking van de overige beroepsgronden.

2.8. Het hoger beroep is gegrond. Aangezien het college op onjuiste gronden heeft geoordeeld dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan, berust het besluit op bezwaar in strijd met artikel 7:12 van de Algemene wet bestuursrecht op een onjuiste motivering. De rechtbank heeft dit besluit derhalve terecht vernietigd. Nu het dictum van de aangevallen uitspraak juist is, ziet de Afdeling aanleiding deze uitspraak met verbetering van gronden te bevestigen.

2.9. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart de hoger beroepen gegrond;

II. bevestigt de aangevallen uitspraak, met verbetering van de gronden waarop zij rust.

Aldus vastgesteld door mr. H. Troostwijk, Lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. C.E.C.M. van Roosmalen, ambtenaar van Staat.

w.g. Troostwijk w.g. Van Roosmalen

Lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 11 augustus 2004

17-439.