

ECLI	ECLI:NL:RVS:2007:AZ9533
Datum uitspraak	28 februari 2007
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 2 juli 2002 heeft het college van burgemeester en wethouders van Stein (hierna: het college) aan [vergunninghoudster] vrijstelling en bouwvergunning verleend voor het verbouwen van het pand op het perceel [locatie] te [plaats] (hierna: het perceel) tot pension en woonhuis alsmede voor het vestigen van een tattoo- en piercingshop aldaar.

Volledige tekst

200604668/1.

Datum uitspraak: 28 februari 2007

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te [woonplaats],

tegen de uitspraak in zaak no. AWB 05/1174 van de rechtbank Maastricht van 15 mei 2006 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) aan [vergunninghoudster] vrijstelling en bouwvergunning verleend voor het verbouwen van het pand op het perceel [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.

Bij uitspraak van 22 oktober 2003 in zaak no. 200303419/1 heeft de Afdeling het daartegen

door appellant ingestelde hoger beroep gegrond verklaard en de uitspraak van de rechtbank van 25 april 2003 en het besluit van 5 november 2002 vernietigd.

Bij besluit van 19 april 2005 heeft het college, gevolggend aan bovengenoemde uitspraak, het door appellant tegen het besluit van 2 juli 2002 gemaakte bezwaar gegrond verklaard, dat besluit gedeeltelijk herroepen en aan vergunninghoudster vrijstelling en ontheffing verleend.

Bij uitspraak van 15 mei 2006, verzonden op dezelfde dag, heeft de rechtbank het daartegen door appellant ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft appellant bij brief van 23 juni 2006, bij de Raad van State ingekomen op dezelfde dag, hoger beroep ingesteld. De gronden zijn aangevuld bij brief van 24 juli 2006. Deze brieven zijn aangehecht.

Bij brief van 17 september 2006 heeft vergunninghoudster, die in de gelegenheid is gesteld als partij aan het geding deel te nemen, een reactie ingediend.

Bij brief van 27 september 2006 heeft het college van antwoord gediend.

Na afloop van het vooronderzoek zijn nadere stukken ontvangen van appellant. Deze zijn aan de andere partijen toegezonden.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 23 januari 2007, waar appellant in persoon, bijgestaan door mr. drs. H.M.G. Duijsters, advocaat te Maastricht, en het college, vertegenwoordigd door N.S.A. Daniels en mr. M.H.J. Thomas, ambtenaren van de gemeente, zijn verschenen.

Voorts is vergunninghoudster in persoon daar gehoord.

2. Overwegingen

2.1. Het beoogde gebruik als pension en tattoo- en piercingsshop is in strijd met de op grond van het bestemmingsplan "Urmond" (hierna: het bestemmingsplan) ter plaatse geldende bestemmingen "Bedrijfsterrein bij winkels, kantoren en bedrijven" en "Woondoeleinden, bebouwingsklasse E II". Dat gebruik valt voorts niet onder het bereik van de in 1978 op grond van het toenmalige artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO) verleende vrijstelling ten behoeve van de vestiging van een café. Tevens wordt met de verbouwing van het woonhuis de op grond van het bestemmingsplan toegestane bouwdiepte van 10 meter overschreden.

Teneinde niettemin vergunning te kunnen verlenen, heeft het college bij het besluit op bezwaar van 19 april 2005 met toepassing van artikel 19, eerste lid, van de WRO vrijstelling verleend van het bestemmingsplan. Voorts heeft het college bij dat besluit ingevolge artikel 2.5.30, zesde lid, van de bouwverordening van de gemeente Stein ontheffing verleend van het bepaalde in het derde lid van dat artikel.

2.2. Appellant betoogt ten onrechte dat de rechtbank heeft miskend dat het primaire besluit van 2 juli 2002 door de uitspraak van de Afdeling van 22 oktober 2003 is vernietigd. Bij die uitspraak is slechts het besluit op bezwaar van 5 november 2002 vernietigd.

Voorts heeft de rechtbank, anders dan appellant betoogt, terecht en op juiste gronden geoordeeld dat het besluit van 19 april 2005 zo moet worden gelezen dat de bij het besluit van 2 juli 2002 verleende vrijstelling als bedoeld in artikel 19, derde lid, van de WRO is herroepen en voor het gehele bouwplan vrijstelling ingevolge het eerste lid van dat artikel is verleend. De stelling van appellant dat vergunninghoudster niet expliciet heeft gevraagd om een vrijstelling ten behoeve van de vestiging van de tattoo- en piercingsshop leidt, wat daar

ook van zij, niet tot een ander oordeel, nu een aanvraag om bouwvergunning die slechts kan worden ingewilligd na vrijstelling als bedoeld in onder meer artikel 19 van de WRO ingevolge artikel 46, derde lid, van de Woningwet, wordt geacht mede een verzoek om zodanige vrijstelling in te houden.

2.3. Het betoog van appellant dat de rechtbank heeft miskend dat in het bestemmingsplan niet is bepaald dat vrijstelling kan worden verleend voor een aan huis gebonden beroep, faalt, nu het hier gaat om een vrijstelling als bedoeld in artikel 19, eerste lid, van de WRO en niet, zoals in de door appellant aangevoerde jurisprudentie, om een in het bestemmingsplan opgenomen mogelijkheid tot verlening van vrijstelling als bedoeld in artikel 15 van de WRO.

2.4. De rechtbank heeft voorts, anders dan appellant betoogt, terecht geconcludeerd dat geen concrete en objectieve aanwijzingen bestaan op grond waarvan moet worden aangenomen dat vergunninghoudster het pension opricht voor een ander doel dan waarvoor vrijstelling en bouwvergunning is verleend.

2.5. De rechtbank heeft verder terecht geoordeeld dat, voor zover vergunninghoudster bouwt in afwijking van de bouwtekeningen, dit bij de beoordeling van de rechtmatigheid van de verleende vrijstelling en bouwvergunning geen rol kan spelen. Indien appellant van mening is dat in afwijking van de bouwvergunning wordt gebouwd, kan hij het college verzoeken daartegen handhavend op te treden.

2.6. Appellant betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat het college voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat op betrekkelijk korte afstand van het perceel een aantal parkeerplaatsen voorhanden is dat voldoende is om plaats te bieden aan de auto's van pension gasten en klanten van de tattooshop. Dit betoog slaagt niet. Uit onderzoek van het college, dat op verschillende dagen en tijdstippen is gedaan, blijkt dat in de nabijheid van het perceel zo'n zestig openbare parkeerplaatsen beschikbaar zijn, waarvan er gedurende kantooruren gemiddeld vijfendertig en een half bezet zijn en tijdens avonduren en weekenden negentien en een half. Er bestaat geen aanleiding voor twijfel aan de juistheid van dat onderzoek. De door appellant overgelegde foto's doen evenmin afbreuk aan de conclusies van dat onderzoek, nu zij slechts een momentopname bevatten van enkele door het college onderzochte parkeerplaatsen. Gelet hierop, heeft het college voldoende aannemelijk gemaakt dat in voldoende mate is voorzien in openbare parkeergelegenheid voor het pension, dat vier kamers heeft, en de tattooshop. Ook in het geval de twaalf parkeerplaatsen bij het nabijgelegen "Gastenhof" aan de openbare parkeergelegenheid worden onttrokken, blijft voldoende parkeergelegenheid in de omgeving voorhanden. De stelling van appellant dat de gasten van het pension en de tattooshop geen gebruik zullen maken van de in het onderzoek betrokken openbare parkeerplaatsen doet, wat daar ook van zij, aan de beschikbaarheid van die parkeerplaatsen niet af en leidt derhalve niet tot een ander oordeel.

2.7. De stelling van appellant dat de rechtbank heeft miskend dat de op de bouwtekeningen aangegeven nooduitgang niet voldoet aan de brandveiligheidseisen, kan niet leiden tot het daarmee beoogde doel, nu deze niet nader is onderbouwd.

2.8. Appellant betoogt ten slotte terecht dat de rechtbank ten onrechte voorbij is gegaan aan zijn betoog dat het bouwplan leidt tot een schending van zijn privacy. Dit leidt echter niet tot vernietiging van de aangevallen uitspraak. Aan het met een beroep op artikel 5:50 van het Burgerlijk Wetboek toegelichte betoog van appellant dat zijn privacy wordt geschonden, heeft het college in redelijkheid geen doorslaggevend belang hoeven hechten, nu, naar ter zitting is herhaald, vergunninghoudster bereid is om, met medewerking van appellant, haar dakterras

af te screenen. Onder die omstandigheden heeft het college na afweging van alle betrokken belangen dan ook in redelijkheid een groter gewicht kunnen toekennen aan de belangen van vergunninghoudster die gediend zijn bij de realisering van het pension en de tattoo- en piercingshop dan aan de belangen van appellant.

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

2.10. 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. D.A.C. Slump, Voorzitter, en mr. W.D.M. van Diepenbeek en mr. S.J.E. Horstink-von Meyenfeldt, Leden, in tegenwoordigheid van mr. J.A.A. van Roessel, ambtenaar van Staat.

w.g. Slump w.g. Van Roessel
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 28 februari 2007

328-457.