

ECLI	ECLI:NL:RVS:2007:BA0088
Datum uitspraak	7 maart 2007
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 26 oktober 2004 heeft het college van burgemeester en wethouders van Texel (hierna: het college) geweigerd vrijstelling en bouwvergunning te verlenen voor een aanpassing van de indeling van een stolpboerderij aan de [locatie] te [plaats], kadastraal bekend gemeente Texel, sectie [...]. nummer [...].

Volledige tekst

200602866/1.

Datum uitspraak: 7 maart 2007

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellante], wonend te [woonplaats]

tegen de uitspraak in zaak no. WW44 05/626 van de rechtbank Alkmaar van 28 februari 2006 in het geding tussen:

appellante

en

het college van burgemeester en wethouders van Texel.

1. Procesverloop

Bij besluit van 26 oktober 2004 heeft het college van burgemeester en wethouders van Texel (hierna: het college) geweigerd vrijstelling en bouwvergunning te verlenen voor een aanpassing van de indeling van een stolpboerderij aan de [locatie] te [plaats], kadastraal bekend gemeente Texel, sectie [...]. nummer [...].

Bij besluit van 15 februari 2006 heeft het college het door appellante daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 28 februari 2006, verzonden op 7 maart 2006, heeft de rechtbank Alkmaar (hierna: de rechtbank) het daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft appellante bij brief van 13 april 2006, bij de Raad van State ingekomen op 14 april 2006, hoger beroep ingesteld. De gronden zijn aangevuld bij brief van

11 mei 2006. Deze brieven zijn aangehecht.

Bij brief van 28 juni 2006 heeft het college van antwoord gediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 12 januari 2007, waar appellante vertegenwoordigd door mr. J. Tophoff, advocaat te Alkmaar, en het college, vertegenwoordigd door mr. C.H. Witte, ambtenaar der gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Het bouwplan betreft het aanpassen van de indeling van de stolpboerderij.

Oorspronkelijk bevonden zich zeven appartementen in de stolpboerderij. Bij de verbouwing zijn drie appartementen samengevoegd tot één appartement, zodat er nu nog vijf appartementen aanwezig zijn. Het door samenvoeging gerealiseerde appartement bestaat uit een keuken, een badkamer en twee slaapkamers op de begane grond, de woonkamer, een slaapkamer en een badkamer op de eerste verdieping en twee slaapkamers op de tweede verdieping (in de nok).

2.2. In artikel 1, eerste lid aanhef en onder a, van de Woningwet is bepaald, voor zover hier van belang, dat voor de toepassing van het bij of krachtens deze wet bepaalde onder bouwen wordt verstaan: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

Ingevolge artikel 40, eerste lid, van de Woningwet is het verboden te bouwen zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (bouwvergunning).

Ingevolge artikel 43, eerste lid, aanhef onderdeel c, van de Woningwet is in afwijking van artikel 40, eerste lid, geen bouwvergunning vereist voor het bouwen dat bij algemene maatregel van bestuur is aangemerkt als van beperkte betekenis.

Ingevolge artikel 44, eerste lid, aanhef en onder c, van de Woningwet mag de reguliere bouwvergunning slechts en moet deze worden geweigerd indien het bouwen in strijd is met een bestemmingsplan of met de eisen die krachtens zodanig plan zijn gesteld.

Ingevolge artikel 3, eerste lid, aanhef sub k, van het Besluit Bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb) wordt het aanbrengen van een verandering van niet-ingrijpende aard aan een bestaand bouwwerk aangemerkt als bouwen van beperkte betekenis, mits

1° de verandering geen betrekking heeft op de draagconstructie van dat bouwwerk,

2° de bebouwde oppervlakte niet wordt uitgebreid, en

3° het bestaande niet-wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd.

2.3. Ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Texel" (hierna: het bestemmingplan) geldt voor het perceel de bestemming Kleinschalige Recreatieterreinen (Rk), met de aanduiding "12+" op de plankaart.

In artikel 1, aanhef en onder y, van de planvoorschriften is een recreatief onderkomen als volgt omschreven: een onderkomen bedoeld voor verblijfsrecreatief gebruik, al dan niet een bouwwerk en al dan niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken.

Ingevolge artikel 9, tweede lid, van de planvoorschriften - voor zover hier van belang - mogen deze gronden uitsluitend gebruikt en ingericht worden voor recreatieve verblijfseenheden,

losstaand of in blokken aaneengebouwd. De toevoeging "12" op de plankaart duidt erop dat het aantal recreatieve onderkomens binnen de bestemming niet meer mag bedragen dan 12. De in artikel 9, derde lid, van de planvoorschriften neergelegde beschrijving in hoofdlijnen vermeldt - onder meer - dat binnen een bestemmingsvlak een diversiteit van bebouwingsvormen kan voorkomen: van eenheden in één gebouw, geschakelde eenheden tot vrijstaande eenheden. In de beschrijving op hoofdlijnen is voorts opgenomen dat de aanduiding "+" er op duidt dat op deze locatie sprake is van karakteristieke bebouwing. Bij uitbreiding dient het kleinschalig karakter behouden te blijven.

Ingevolge artikel 9, vierde lid onder a, van de planvoorschriften mag de oppervlakte van een recreatieve eenheid maximaal 70 m² bedragen, inclusief inpandige berging; per eenheid mag 25 m² aan collectieve centrale voorzieningen worden gebouwd met een maximum van 250 m².

Ingevolge artikel 2, aanhef en onder d, van de planvoorschriften wordt bij de toepassing van de voorschriften de bebouwde oppervlakte als volgt gemeten: de buitenwerks gemeten oppervlakte van alle gebouwen, boven- of ondergrondse bouwonderdelen inbegrepen; uitstekende bouwonderdelen van ondergeschikt belang, zoals dakranden en dakgoten alsmede luifels en balkons tot een diepte van een meter, worden niet meegerekend bij de bepalingen van de oppervlakte.

2.4. De rechtbank heeft terecht geoordeeld dat de gedeeltelijke veranderingen in de stolpboerderij aangemerkt moeten worden als bouwen in de zin van artikel 1 van de Woningwet, aangezien het gaat om het gedeeltelijk veranderen van een bouwwerk. Op grond van artikel 40, eerste lid, van de Woningwet is hiervoor een bouwvergunning vereist, tenzij sprake is van bouwen van beperkte betekenis als bedoeld in artikel 43, eerste lid, van de Woningwet.

2.5. Voor de toepasselijkheid van artikel 3, eerste lid, aanhef en onder k, van het Bblb moet de term "van niet-ingrijpende aard" niet alleen in bouwkundige zin, maar ook in stedenbouwkundige zin worden opgevat. Bij dit laatste aspect spelen zowel het planologische als het feitelijke effect dat de ter beoordeling staande verandering op de omgeving heeft een rol.

Bij de verbouwing is de oppervlakte van het gewijzigde recreatieappartement vergroot en is het aantal recreatie-eenheden in de stolp verminderd hetgeen, gelet op het ingevolge het bestemmingsplan maximaal toegestane aantal recreatie-eenheden op het perceel, gevolgen heeft voor de bouw mogelijkheden buiten de stolp. Nu in het bestemmingsplan voorschriften zijn gegeven voor het aantal recreatieve eenheden dat op het perceel is toegestaan en voor de maximale oppervlakte van een op het perceel aanwezige recreatieve eenheid, heeft het bouwplan ook een planologisch effect. De omstandigheid dat het bouwplan geen wijzigingen aan de buitenzijde tot gevolg heeft maakt dit niet anders.

2.6. De rechtbank is dan ook terecht tot het oordeel gekomen dat geen sprake is van een verandering van niet-ingrijpende aard, zodat voor het bouwplan een bouwvergunning is vereist. De rechtbank is derhalve eveneens terecht niet toegekomen aan de vraag of is voldaan aan de in artikel 3, eerste lid onder k, van het Bblb vermelde kenmerken.

2.7. Appellante stelt dat de rechtbank ten onrechte tot het oordeel is gekomen dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan vanwege overschrijding van de maximaal toegestane oppervlakte van het nieuw gevormde appartement.

2.8. Gelet op artikel 9 van de planvoorschriften en de toelichting daarop geldt voor inpandige

recreatieappartementen een maximale oppervlakte van 70 m².

2.9. Het in artikel 2, aanhef en onder d, van de planvoorschriften neergelegde voorschrift ziet op het meten van de bebouwde oppervlakte en is niet toegesneden op het meten van de oppervlakte van een inpandig recreatieappartement. Het college heeft de oppervlakte bepaald door de oppervlakte van het op de benedenverdieping gelegen gedeelte van het appartement te meten en de oppervlakte van de op de verdiepingen gelegen gedeelten van het appartement, die niet recht boven de benedenverdieping van het appartement zijn gelegen, daarbij op te tellen. Bij deze meetmethode wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de wijze van meten van het bebouwde oppervlakte als voorgeschreven in artikel 2, aanhef en onder d, van de planvoorschriften. Anders dan de rechtbank heeft geoordeeld heeft het college een juiste toepassing gegeven aan dit meetvoorschrift. Op grond van deze meting bedraagt de oppervlakte van het nieuwe recreatieappartement 86 m². De uitkomst van deze berekening is door appellante niet betwist.

2.10. Gelet op het voorgaande heeft de rechtbank, zij het deels op onjuiste gronden, terecht geoordeeld dat het bouwplan wegens overschrijding van de maximaal toegestane oppervlakte per recreatie-eenheid in strijd is met het bestemmingsplan. Van vergunningverlening van rechtswege op grond van artikel 46, vierde lid, van de Woningwet, zoals appellante betoogt, is geen sprake.

2.11. Appellante bestrijdt de weigering tot verlening van vrijstelling en stelt dat voor een rendabele exploitatie van de stolpboerderij de aanpassing van de appartementen absoluut noodzakelijk is. Tegenover dit belang staan volgens appellante geen planologische belangen die aan de vrijstelling in de weg zouden staan.

2.12. De rechtbank heeft terecht geoordeeld dat het college de weigering tot verlening van een vrijstelling in redelijkheid heeft kunnen baseren op het planologische beleid ter zake. De omstandigheid dat de rechtbank bij haar beoordeling is uitgegaan van een grotere afwijking van de maximale toegestane oppervlakte kan daaraan niet afdoen, nu het college blijkens de pleitnota bij de rechtbank aannemelijk heeft gemaakt dat aan dit beleid ten aanzien van de grootte van recreatieverblijven strikt de hand wordt gehouden.

2.13. Het hoger beroep is ongegrond. De aangevallen uitspraak dient, zij het met verbetering van de gronden waarop deze rust, te worden bevestigd.

2.14. 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. H. Troostwijk, Lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. P. Lodder, ambtenaar van Staat.

w.g. Troostwijk w.g. Lodder

Lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 7 maart 2007

17-544.

