

ECLI	ECLI:NL:RVS:2007:BA3218
Datum uitspraak	18 april 2007
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 11 september 2001 heeft het college van burgemeester en wethouders van Dordrecht (hierna: het college) aan [vergunninghouder] vrijstelling en bouwvergunning verleend voor het uitbreiden van de woning aan de achterzijde en het oprichten van een kelder onder de gehele woning gelegen op het perceel [locatie] te Dordrecht (hierna: het perceel).

Volledige tekst

200605106/1.

Datum uitspraak: 18 april 2007

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellante], wonend te [woonplaats],

tegen de uitspraak in zaak no. AWB 05/323 van de rechtbank Dordrecht van 2 juni 2006 in het geding tussen:

appellante

en

het college van burgemeester en wethouders van Dordrecht.

1. Procesverloop

Bij besluit van 11 september 2001 heeft het college van burgemeester en wethouders van Dordrecht (hierna: het college) aan [vergunninghouder] vrijstelling en bouwvergunning verleend voor het uitbreiden van de woning aan de achterzijde en het oprichten van een kelder onder de gehele woning gelegen op het perceel [locatie] te Dordrecht (hierna: het perceel).

Bij besluit van 2 juli 2002 heeft het college, voor zover thans van belang, het door appellante daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 4 juli 2003 heeft de rechtbank Dordrecht het beroep gegrond verklaard en het besluit van 2 juli 2002 vernietigd.

Bij uitspraak van 7 juli 2004 in zaak no. 200305521/1 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak

van de Raad van State deze uitspraak bevestigd.

Bij besluit van 8 februari 2005 heeft het college het door appellante tegen het besluit van 11 september 2001 gemaakte bezwaar gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaard en het primaire besluit gehandhaafd onder verlening van ontheffing en het stellen van een voorwaarde.

Bij uitspraak van 2 juni 2006, verzonden op dezelfde dag, heeft de rechtbank Dordrecht (hierna: de rechtbank) het daartegen door appellante ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft appellante bij brief van 11 juli 2006, bij de Raad van State ingekomen op dezelfde dag, hoger beroep ingesteld. De gronden zijn aangevuld bij brief van 23 augustus 2006. Deze brieven zijn aangehecht.

Bij brief van 28 september 2006 heeft vergunninghouder, die in de gelegenheid is gesteld als partij aan het geding deel te nemen, een reactie ingediend.

Bij brief van 2 oktober 2006 heeft het college van antwoord gediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 20 maart 2007, waar appellante, in persoon en bijgestaan door mr. E. Lems, advocaat te Barendrecht, en het college, vertegenwoordigd door mr. H.W.J. Visser, ambtenaar van de gemeente, zijn verschenen. Voorts is vergunninghouder, in persoon en bijgestaan door mr. P. van der Eijk, daar gehoord.

2. Overwegingen

2.1. Ingevolge artikel 2.5.15, eerste lid, van de bouwverordening van de gemeente Dordrecht (hierna: de bouwverordening) moet bij een woning of een woongebouw een erf aanwezig zijn dat ten minste een strook grond omvat die:

- a. over de volle breedte van het gebouw aansluit aan de achtergevel, en
- b. voor wat betreft het achter het gebouw gelegen deel dat is begrepen tussen het verlengde van de zijgevels, een diepte heeft van ten minste 5 meter.

Ingevolge artikel 2.5.15, tweede lid, blijven bij de maat genoemd in het eerste lid, balkons en veranda's buiten beschouwing.

Ingevolge artikel 2.5.15, derde lid, aanhef en onder b, onder 1, kan het college ontheffing verlenen van het bepaalde in het eerste lid indien een gunstige, andere indeling van het erf aanwezig is.

2.2. Appellante betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat is voldaan aan de in artikel 2.5.15, derde lid, aanhef en onder b, onder 1, van de bouwverordening opgenomen voorwaarde voor de bevoegdheid tot verlening van ontheffing. Zij voert hiertoe aan dat de rechtbank van een onjuiste omvang van het erf is uitgegaan, ten onrechte het zij-erf bij het erf heeft betrokken en ten onrechte heeft overwogen dat sprake is van een gunstige, andere indeling van het erf.

2.2.1. Dit betoog slaagt niet. Anders dan appellante betoogt, kan uit de toelichting bij artikel 2.5.15, derde lid, aanhef en onder b, onder 1, van de bouwverordening, waarbij is vermeld dat deze ontheffing onder meer is bedoeld voor patiowoningen, niet worden afgeleid dat van

deze ontheffingsmogelijkheid geen gebruik kan worden gemaakt bij een twee-onder-één-kap woning als de onderhavige. Voorts moet niet worden beoordeeld of de andere indeling gunstig is voor appellante, zoals zij betoogt, doch dient deze vraag te worden beantwoord met het oog op de woning waarbij het erf behoort.

2.2.2. Blijkens de stukken is de woning 7 m breed. Uit artikel 2.5.15, eerste lid, van de bouwverordening volgt dat in dit geval het daar bedoelde erf een oppervlakte dient te hebben van 35 m². Het college heeft in de beslissing op bezwaar vermeld dat het perceel bestaat uit twee kadastrale percelen en dat de grens tussen deze twee percelen precies samenvalt met (het verlengde) van de achtergevel. Blijkens de door het college overgelegde kadastrale tekening heeft het kadastrale perceel waarop het bouwplan is voorzien, een oppervlakte van 90 m². Het bouwplan bedraagt 28 m², zodat op het betreffende kadastrale perceel 62 m² onbebouwd blijft, waarvan ten minste 30 m² tussen het verlengde van de zijgevels.

Appellante is er niet, ook niet met behulp van de door haar ter zitting getoonde foto's, in geslaagd aan te tonen dat de strook grond achter het gebouw, gelegen tussen het verlengde van de zijgevels, op het smalste punt minder dan 3 m diep is, welke diepte het college heeft berekend aan de hand van het bouwplan en de kadastrale tekening. Het college is terecht van de kadastrale gegevens uitgegaan en gelet hierop en op de omvang van het totale erf, terecht tot het oordeel gekomen dat een andere, voor vergunninghouder gunstige, indeling van het erf mogelijk is als bedoeld in artikel 2.5.15, derde lid, aanhef en onder b, onder 1, van de bouwverordening. Hiermee is voldaan aan de in deze bepaling opgenomen voorwaarde om van het bepaalde in het eerste lid ontheffing te kunnen verlenen. De rechtbank is terecht tot dit oordeel gekomen.

2.3. Voorts betoogt appellante dat de rechtbank niet heeft onderkend dat het college bij verlening van de ontheffing onvoldoende rekening heeft gehouden met haar belangen ten aanzien van privacy.

2.3.1. Ook dit betoog slaagt niet. In de beslissing op bezwaar van 8 februari 2005 is het college ingegaan op de door appellante genoemde belangen. Hierbij is gesteld dat de vergunninghouder naar aanleiding van de door appellante ingediende bezwaren het bouwplan zodanig heeft aangepast dat het balkon, overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:50, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek, zich op 2 m afstand van de grens van het erf van appellante bevindt. Voorts heeft de vergunninghouder het bouwplan aangepast in die zin dat de trap die naar de tuin leidt, is verplaatst naar de zijkant van het pand. Ten slotte heeft het college voldoende aannemelijk gemaakt dat, nu de keukens van de woningen van vergunninghouder en appellante tegen elkaar liggen, inkijk vanaf het balkon in de woonkamer van appellante nauwelijks mogelijk is.

Onder deze omstandigheden heeft de rechtbank terecht in het door appellante gestelde verlies aan privacy geen grond gevonden voor het oordeel dat het college niet in redelijkheid ontheffing van de bouwverordening heeft kunnen verlenen. Hierbij neemt de Afdeling tevens in aanmerking dat ingevolge artikel 2.5.15, tweede lid, van de bouwverordening bij de maat genoemd in het eerste lid balkons buiten beschouwing kunnen blijven en dat appellante ter zitting heeft verklaard geen bezwaar te hebben tegen het bouwplan als zodanig, maar uitsluitend tegen het gebruik van het balkon op de uitbreiding. De door appellante gestelde inbreuk op haar privacy zou zonder ontheffing ook kunnen plaatsvinden bij een bouwplan dat voldoet aan artikel 2.5.15, eerste lid, aanhef en onder b, van de bouwverordening, maar waarbij over de gehele breedte een diep balkon is voorzien.

2.3.2. Voor zover appellante betoogt dat vergunninghouder in afwijking van de bouwvergunning heeft gebouwd, kan dat niet in deze procedure aan de orde komen.

2.4. De rechtbank heeft met juistheid overwogen dat, voor zover appellante stelt dat het bouwplan in strijd is met artikel 3, vijfde lid, van de planvoorschriften, de beschrijving in hoofdlijnen, het college zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat deze bepaling geen rechtstreeks tot de burger gerichte, bindende normen bevat waaraan het bouwplan dient te worden getoetst.

2.5. Appellante betoogt tevergeefs dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat het college zich op het standpunt kon stellen dat het bouwplan niet of nauwelijks invloed heeft op de beleving vanuit de openbare ruimte van de beeldkwaliteit en de bebouwingskarakteristiek ter plaatse, aangezien de uitbreiding vrijwel geheel plaatsvindt aan de achterzijde, waarbij alleen een terras met balkonhek boven het niveau van de begane grond vloer uitsteken.

2.6. Ten slotte betoogt appellante dat de rechtbank niet heeft onderkend dat de rij woningen Groenedijk 76 tot en met 82 ten tijde van de beslissing op bezwaar van 8 februari 2005 op het punt stond te worden aangewezen als beschermd stadsgezicht. Wat hier ook van zij, ten tijde van de beslissing op bezwaar was deze rij woningen niet als zodanig aangewezen en van plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst ten tijde van de beslissing op bezwaar was evenmin sprake.

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

2.8. 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. Konijnenbelt en mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillessen, Leden, in tegenwoordigheid van mr. A.L.M. Steinebach-de Wit, ambtenaar van Staat.

w.g. Slump w.g. Steinebach-de Wit
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 18 april 2007

328-488.