

ECLI	ECLI:NL:RVS:2007:BA3764
Datum uitspraak	25 april 2007
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 24 mei 2005 heeft appellant sub 1 (hierna: het college) geweigerd aan appellant sub 2 bouwvergunning te verlenen voor het oprichten van een woning met bedrijfsruimte op het perceel [locatie], te [plaats] (hierna: het perceel).

Volledige tekst

200606836/1.

Datum uitspraak: 25 april 2007

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op de hoger beroepen van:

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

tegen de uitspraak in zaak no. AWB 06/1427 van de rechtbank
's-Hertogenbosch van 17 augustus 2006 in het geding tussen:

appellant sub 2,

en

appellant sub 1.

1. Procesverloop

Bij besluit van 24 mei 2005 heeft appellant sub 1 (hierna: het college) geweigerd aan appellant sub 2 bouwvergunning te verlenen voor het oprichten van een woning met bedrijfsruimte op het perceel [locatie], te [plaats] (hierna: het perceel).

Bij besluit van 28 maart 2006, bekend gemaakt bij brief van 3 april 2006, heeft het college het daartegen door appellant sub 2 gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 17 augustus 2006, verzonden op 18 augustus 2006, heeft de rechtbank 's-Hertogenbosch (hierna: de rechtbank) het daartegen door appellant sub 2 ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak hebben het college bij brief van 14 september 2006, bij de Raad van State ingekomen op 18 september 2006, en appellant sub 2 bij brief van 25 september 2006, bij de Raad van State ingekomen op 26 september 2006, hoger beroep ingesteld. Appellant

sub 2 heeft zijn hoger beroep aangevuld bij brief van 18 oktober 2006. Deze brieven zijn aangehecht.

Bij brief van 4 december 2006 heeft appellant sub 2 een reactie ingediend op het hoger beroep van het college.

Bij brief van 17 januari 2007 heeft het college van antwoord gediend.

Na afloop van het vooronderzoek zijn nadere stukken ontvangen van appellant sub 2. Deze zijn aan de andere partij toegezonden.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 28 februari 2007, waar het college, vertegenwoordigd door C.C.P. van Steen en M.X. Gangabisoensingh-Eekman, beiden ambtenaar van de gemeente, en appellant sub 2 in persoon en bijgestaan door mr. M.K. Weterings, gemachtigde, en [architect], zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Het bouwplan ziet op de oprichting van een gebouw waarin een bedrijfswoning en een bedrijfsruimte zijn voorzien.

2.2. Tegen het oordeel van de rechtbank dat het college het in verband met de bouwaanvraag uitgebrachte advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen over de agrarische activiteiten van appellant sub 2 niet aan de beslissing op bezwaar ten grondslag had mogen leggen, is in hoger beroep niet opgekomen. Van de juistheid van dit oordeel moet dan ook worden uitgegaan.

2.3. Ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1983" (hierna: het bestemmingsplan) rust op het perceel de bestemming "Agrarisch bouwblok".

Ingevolge artikel 3.1 van de planvoorschriften zijn de op de kaart als agrarisch bouwgebied aangewezen gronden bestemd om als bouwplaats te dienen voor agrarische bedrijven alsmede voor de exploitatie van agrarische bedrijven.

Ingevolge artikel 3.2.1 van de planvoorschriften mogen op de in dit artikel bedoelde gronden uitsluitend worden opgericht bedrijfsgebouwen en andere bouwwerken ten dienste van het agrarisch bedrijf met per aangegeven bouwgebied ten hoogste één bedrijfswoning.

Ingevolge artikel 3.2.2 van de planvoorschriften moeten de bedrijfsgebouwen, voor zover thans van belang, voldoen aan de volgende maten: (...)

3. bebouwingshoogte max. 8 m.

Ingevolge artikel 3.2.3 van de planvoorschriften, voor zover thans van belang, moet de bedrijfswoning voldoen aan het volgende:

(...)

3. bebouwingshoogte max. 8 m.;

4. inhoud max. 750 m³.

Ingevolge artikel 3.3.1 van de planvoorschriften kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.2.2 en 3.2.3 ten aanzien van goot- en bebouwingshoogte teneinde een maximale goothoogte van 6.50 m. en een maximale bebouwingshoogte van 10 m. toe te staan.

2.4. Het college betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat de inhoud van

de woning voldoet aan artikel 3.2.2, onder 4, van de planvoorschriften. Hiertoe voert het, onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 20 juli 2005, in zaak no. 200500668/1 (Gst. 2005, 150) aan dat de inhoud van het eveneens van het gebouw deel uitmakende kantoor moet worden meegeteld bij de inhoud van de woning, waardoor de maximale inhoudsmaat van 750 m³ wordt overschreden.

2.4.1. Dit betoog faalt. Het kantoor maakt zowel in bouwkundig als in functioneel opzicht deel uit van de bedrijfsruimte in het gebouw en behoort niet tot de eveneens in het gebouw gevestigde bedrijfswoning. Van een ondergeschikte kantoorruimte die onderdeel uitmaakt van de woning is hier geen sprake. Met het bouwplan wordt de in de planvoorschriften vervatte maximale inhoudsmaat voor de bedrijfswoning dan ook niet overschreden. De rechtbank is tot dezelfde conclusie gekomen. De door het college aangehaalde jurisprudentie van de Afdeling heeft betrekking op ruimten die een integraal onderdeel van de woning vormen en is niet van toepassing op de bedrijfsruimte zoals hier aan de orde. Dat de bedrijfsruimte toegankelijk is vanuit de woning, betekent niet dat die ruimte deel uitmaakt van de woning.

2.5. Naar niet in geschil is, wordt met het bouwplan de in de artikelen 3.2.2 en 3.2.3 van de planvoorschriften vervatte maximale bebouwingshoogte van 8 meter met 50 centimeter overschreden. Het college heeft geweigerd om voor deze overschrijding met toepassing van artikel 3.3.1 van de planvoorschriften vrijstelling te verlenen, omdat het bouwplan naar zijn oordeel niet voldoet aan de op 14 mei 2002 vastgestelde beleidsnotitie "Bebouwingsregeling Wonen" (hierna: de Bebouwingsregeling), welke onder meer inhoudt dat afwijkingen van de bouwhoogte om esthetische redenen noodzakelijk moeten zijn om voor een vrijstelling in aanmerking te komen.

2.5.1. Appellant sub 2 betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat het college op grond van de Bebouwingsregeling in redelijkheid vrijstelling heeft kunnen weigeren van de bepalingen omtrent de maximale bebouwingshoogte. Daartoe voert hij aan dat artikel 3.3.1. van de planvoorschriften de mogelijkheid biedt om vrijstelling te verlenen voor een bebouwingshoogte tot 10 meter, zonder dat daaraan voorwaarden zijn gesteld.

2.5.2. In de Bebouwingsregeling, onderdeel "Algemene (binnenplanse) vrijstelling", is vermeld dat nagenoeg elk bestemmingsplan een voorschrift met een vrijstellingsmogelijkheid kent, waardoor van de in het plan opgenomen maten (bebouwd oppervlak, goot- en bouwhoogte, afstand tot de perceelsgrens et cetera) 10% kan worden afgeweken. Een dergelijke afwijking zal volgens de Bebouwingsregeling alleen nog worden toegestaan indien:

- deze niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat;
- deze om esthetische en/of bouwtechnische redenen noodzakelijk is;
- het toepasselijke bestemmingsplanvoorschrift zelf geen vrijstellingsmogelijkheid biedt.

2.5.3. Het college kan niet worden gevolgd in zijn betoog dat de in voormeld onderdeel van de Bebouwingsregeling onder de eerste twee gedachtestreepjes vermelde criteria onverkort kunnen worden toegepast bij een afweging omtrent de in artikel 3.3.1. van de planvoorschriften opgenomen mogelijkheid vrijstelling te verlenen van de maximale bebouwingshoogte tot 10 meter. Dat betoog miskent dat de bedoelde beleidsregel uit de Bebouwingsregeling uitsluitend betrekking heeft op een algemeen geldende binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid inzake afwijking van in het desbetreffende bestemmingsplan opgenomen maten en niet op een vrijstellingsregeling die, zoals artikel 3.3.1., is opgenomen in de bij een specifieke bestemming behorende bouwvoorschriften. De vraag of aanleiding

bestaat voor toepassing van een vrijstelling als bedoeld in artikel 3.3.1. vergt dan ook een daarop toegesneden beoordeling.

Het vorenstaande leidt ertoe dat de beslissing op bezwaar een deugdelijke motivering ontbeert en derhalve in strijd is met artikel 7:12, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht. De rechtbank heeft dat niet onderkend.

2.6. Het hoger beroep van appellant sub 2 is gegrond. De uitspraak dient, voor zover aangevallen, te worden vernietigd. Doende hetgeen de rechtbank zou behoren te doen, zal de Afdeling het beroep tegen de beslissing op bezwaar alsnog gegrond verklaren en dat besluit vernietigen. Gelet hierop behoeft de beroepsgrond van het college met betrekking tot de door de rechtbank uitgesproken proceskostenveroordeling geen bespreking meer. Het hoger beroep van het college is ongegrond.

2.7. Het college dient op na te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld. Ten aanzien van het verzoek van appellant sub 2 om het college te veroordelen in de kosten van de bestuurlijke voorprocedure, waaronder de kosten van de door hem in die procedure ingeschakelde deskundige van de Zuidelijke Land en Tuinbouworganisatie, overweegt de Afdeling dat thans geen aanleiding bestaat daarover te beslissen. Het college dient in de nieuwe beslissing op bezwaar mede te beoordelen of de kosten van de bestuurlijke voorprocedure op grond van artikel 7:15, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht voor vergoeding in aanmerking komen.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het hoger beroep van het college van burgemeester en wethouders van Schijndel ongegrond;

II. verklaart het hoger beroep van appellant sub 2 gegrond;

III. vernietigt de uitspraak van de rechtbank 's-Hertogenbosch van 17 augustus 2006 in zaak no. Awb 06/1427;

IV. verklaart het bij de rechtbank ingestelde beroep gegrond;

V. vernietigt het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Schijndel van 3 april 2006, kenmerk MDI/06.006057;

VI. veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Schijndel tot vergoeding van bij appellant sub 2 in verband met de behandeling van het beroep en het hoger beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.350,96 (zegge: dertienhonderdvijftig euro en zesennegentig cent), waarvan een gedeelte groot € 1.288,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand; het dient door de gemeente Schijndel aan appellant sub 2 onder vermelding van het zaaknummer te worden betaald;

VII. gelast dat de gemeente Schijndel aan appellant sub 2 het door hem betaalde griffierecht ten bedrage van € 352,00 (zegge: driehonderdtweënvijftig euro) voor de behandeling van het beroep en het hoger beroep vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. W. van den Brink, Voorzitter, en mr. C.W. Mouton en mr. R. van der Spoel, Leden, in tegenwoordigheid van mr. R.P.F. Boermans, ambtenaar van Staat.

w.g. Van den Brink w.g. Boermans
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 25 april 2007

429-476.