

ECLI	ECLI:NL:RVS:2007:BB1323
Datum uitspraak	8 augustus 2007
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 28 juni 2005 heeft het college van burgemeester en wethouders van Bloemendaal (hierna: het college) aan Mobiel Vastgoed B.V. (hierna: vergunninghoudster) vrijstelling en bouwvergunning verleend voor het bouwen van een garage op het perceel, plaatselijk bekend als Ter Hoffsteedeweg 4 te Overveen (hierna: het perceel).

Volledige tekst

200608748/1.

Datum uitspraak: 8 augustus 2007

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te [woonplaats],

tegen de uitspraak in zaak no. AWB 06/1461 van de rechtbank Haarlem van 18 oktober 2006 in het geding tussen:

appellant

en

het college van burgemeester en wethouders van Bloemendaal.

1. Procesverloop

Bij besluit van 28 juni 2005 heeft het college van burgemeester en wethouders van Bloemendaal (hierna: het college) aan Mobiel Vastgoed B.V. (hierna: vergunninghoudster) vrijstelling en bouwvergunning verleend voor het bouwen van een garage op het perceel, plaatselijk bekend als Ter Hoffsteedeweg 4 te Overveen (hierna: het perceel).

Bij besluit van 9 december 2005 heeft het college het daartegen door appellant gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 18 oktober 2006, verzonden op 24 oktober 2006, heeft de rechtbank Haarlem (hierna: de rechtbank) het daartegen door appellant ingestelde beroep gegrond verklaard en de beslissing op bezwaar van 9 december 2005 vernietigd. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft appellant bij brief van 4 december 2006, bij de Raad van State ingekomen op 6 december 2006, hoger beroep ingesteld. Appellant heeft zijn hoger beroep aangevuld bij brief van 21 december 2006. Deze brieven zijn aangehecht.

Bij brief van 6 februari 2007 heeft het college van antwoord gediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 28 juni 2007, waar appellant, in persoon en bijgestaan door mr. H.J. Suyver, advocaat te Alphen aan den Rijn, en het college, vertegenwoordigd door mr. P.J. Bijleveld, ambtenaar van de gemeente, zijn verschenen. Voorts is vergunninghoudster, als belanghebbende, vertegenwoordigd door mr. S. Levelt, advocaat te Amsterdam, daar gehoord.

2. Overwegingen

2.1. Het bouwplan voorziet in de bouw van een dubbele garage met kap als bijgebouw bij een villa op het perceel.

2.2. Appellant betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat met toepassing van artikel 19, derde lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO) vrijstelling voor het bouwplan kan worden verleend. Hiertoe voert hij aan dat vergunninghoudster de villa in afwijking van de op dat gedeelte van het perceel rustende bestemming "Eengezinshuizen, villa's met bijbehorende erven" grotendeels gebruikt als kantoor, waardoor het aannemelijk is te veronderstellen dat de garage niet ten dienste zal staan van het in de villa aanwezige appartement, maar van het kantoor.

2.2.1. Ingevolge artikel 19, derde lid, van de WRO, voor zover thans van belang, kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bestemmingsplan in bij algemene maatregel van bestuur aan te geven gevallen.

Ingevolge artikel 20, eerste lid, aanhef en onder a, sub 1, van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (hierna: het Bro) komt voor toepassing van artikel 19, derde lid, van de WRO, voor zover thans van belang, in aanmerking een uitbreiding van of een bijgebouw bij een woongebouw in de bebouwde kom, mits het aantal woningen gelijk blijft.

2.2.2. Ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kweekduin" (hierna: het bestemmingsplan) rust op het gedeelte van het perceel waarop het bouwplan betrekking heeft de bestemming "Voor- of zijtuin, open erf". Het bouwplan is hiermee in strijd, nu ingevolge de planvoorschriften geen gebouwen zijn toegestaan. Teneinde realisering van het bouwplan mogelijk te maken heeft het college met toepassing van artikel 19, derde lid, van de WRO vrijstelling en bouwvergunning verleend.

2.2.3. Dit betoog slaagt. De vraag of het gebouw, waarbij de beoogde garage wordt opgericht, een woongebouw betreft, als bedoeld in artikel 20, eerste lid, aanhef en onder a, sub 1, van het Bro, dient beantwoord te worden aan de hand van de feitelijke situatie. Op grond van de gedingstukken en het verhandelde ter zitting is komen vast te staan dat voornoemd gebouw sinds de Tweede Wereldoorlog feitelijk niet als woning in gebruik is, doch aanvankelijk als verzorgingstehuis en later als kantoor. Op de derde etage bevindt zich weliswaar sinds 1999 een appartement, maar, nog daargelaten dat dit niet of nauwelijks bewoond is geweest, is dit zowel functioneel als gelet op de ruimtelijke indeling van het gebouw van ondergeschikte betekenis. Onder die omstandigheden is het gebouw niet als woongebouw aan te merken en kan de beoogde garage niet worden aangemerkt als een bijgebouw bij een woongebouw in de hiervoor bedoelde zin. De rechtbank heeft derhalve ten onrechte geoordeeld dat het college bevoegd was vrijstelling te verlenen met toepassing van

artikel 19, derde lid, van de WRO. Gelet hierop behoeft het betoog van appellant over de nokhoogte van de beoogde garage geen bespreking meer.

2.3. Het hoger beroep is gegrond. Nu echter het dictum van de aangevallen uitspraak juist is, dient deze, met verbetering van de gronden waarop deze rust, te worden bevestigd.

2.4. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het hoger beroep gegrond;

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

Aldus vastgesteld door mr. W. van den Brink, Voorzitter, en mr. T.M.A. Claessens en mr. S.J.E. Horstink-von Meyenfeldt, Leden, in tegenwoordigheid van mr. B. Klein Nulent, ambtenaar van Staat.

w.g. Van den Brink w.g. Klein Nulent
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 8 augustus 2007

218-543.