

ECLI	ECLI:NL:RVS:2007:BB2497
Datum uitspraak	29 augustus 2007
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 19 september 2005 heeft het college van burgemeester en wethouders van Etten-Leur (hierna: het college) aan [vergunninghouder] lichte bouwvergunning verleend voor het vergroten van de woning op het perceel [locatie] te Etten-Leur (hierna: het perceel).

Volledige tekst

200700559/1.

Datum uitspraak: 29 augustus 2007

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te Etten-Leur,

tegen de uitspraak in zaak no. AWB 06 / 3290 van de rechtbank Breda van 14 december 2006 in het geding tussen:

appellant

en

het college van burgemeester en wethouders van Etten-Leur.

1. Procesverloop

Bij besluit van 19 september 2005 heeft het college van burgemeester en wethouders van Etten-Leur (hierna: het college) aan [vergunninghouder] lichte bouwvergunning verleend voor het vergroten van de woning op het perceel [locatie] te Etten-Leur (hierna: het perceel).

Bij besluit van 16 mei 2006 heeft het college het daartegen door appellant gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 14 december 2006, verzonden op dezelfde dag, heeft de rechtbank Breda (hierna: de rechtbank) het daartegen door appellant ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft appellant bij brief van 18 januari 2007, bij de Raad van State ingekomen op dezelfde dag, hoger beroep ingesteld. De gronden van het beroep zijn aangevuld bij brief van 15 februari 2007. Deze brieven zijn aangehecht.

Bij brief van 20 maart 2007 heeft vergunninghouder een reactie ingediend.

Bij brief van 22 maart 2007 heeft het college van antwoord gediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 18 juli 2007, waar appellant in persoon, bijgestaan door mr. J.H. Hartman, gemachtigde, en het college, vertegenwoordigd door A.N.T.M. van Hooijdonk, ambtenaar van de gemeente, zijn verschenen. Voorts is als partij gehoord vergunninghouder.

2. Overwegingen

2.1. Appellant betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat voor het bouwplan een reguliere bouwvergunning is vereist.

2.2. Het bouwplan voorziet in het wijzigen van de bestaande indeling op de begane grond, waarbij de tussen de woningen van appellant en vergunninghouder gelegen garage wordt uitgebreid in de richting van de voorzijde van de woning, het achterste gedeelte van de bestaande garage wordt verbouwd ten behoeve van woondoeleinden en aan de bestaande achterzijde van de garage en de woning een keuken wordt gebouwd tot een diepte van 3,60 m en een breedte van 3,75 m. Aldus bestaat het bouwplan uit twee delen, namelijk de uitbreiding van de woning met een aanbouw en de verandering van een aangebouwd bijgebouw.

2.3. Ingevolge artikel 2, aanhef en onder a, van het Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (hierna: het Bblb) wordt als bouwen van beperkte betekenis als bedoeld in artikel 43, eerste lid, onderdeel c, van de Woningwet aangemerkt het bouwen van een op de grond staande aan- of uitbouw van één bouwlaag aan een bestaande woning of een bestaand woongebouw, die strekt tot vergroting van het woongenot, mits voldaan wordt aan de volgende kenmerken:

1° gebouwd aan:

- a) de oorspronkelijke achtergevel op meer dan 1 m van de weg of het openbaar groen, of
- b) een niet naar de weg of het openbaar groen gekeerde oorspronkelijke zijgevel op meer dan 1 m van het voorerf en meer dan 1 m van het naburige erf,

2° niet hoger dan:

- a) 4 m, gemeten vanaf het aansluitend terrein,
- b) 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van die woning of dat woongebouw, en
- c) de woning of het woongebouw,

3° gebouwd binnen de breedte van de gevel waaraan de aan- of uitbouw wordt gebouwd,

4° minder dan 2,5 m diep,

5° zij- of achtererf door dat bouwen voor niet meer dan 50% bebouwd, en

6° niet gebouwd aan een woning of woongebouw als bedoeld in artikel 45, eerste lid, van de wet, aan een woonwagen als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel e, van de wet of aan een woning of woongebouw die of dat niet voor permanente bewoning is bestemd.

Ingevolge artikel 2, aanhef en onder b, van het Bblb wordt als bouwen van beperkte betekenis als bedoeld in artikel 43, eerste lid, onderdeel c, van de Woningwet aangemerkt

het bouwen van een op de grond staand bijgebouw van één bouwlaag of een op de grond staande overkapping van één bouwlaag bij een bestaande woning of bestaand woongebouw, dat of die strekt tot vergroting van het woongenot, mits voldaan wordt aan de volgende kenmerken:

1° gebouwd op:

- a) het achtererf op meer dan 1 m van de weg of het openbaar groen, of
- b) een niet naar de weg of het openbaar groen gekeerd zijerf op meer dan 1 m van het voorerf, en
- c) indien de bruto-oppervlakte van het bijgebouw of de overkapping meer is dan 10 m²: meer dan 1 m van het naburige erf,

2° niet hoger dan 3 m, gemeten vanaf het aansluitend terrein,

3° zij- of achtererf door dat bouwen voor niet meer dan 50% bebouwd,

4° de totale bruto-oppervlakte van de op het erf aanwezige bouwvergunningsvrij gebouwde bijgebouwen en overkappingen minder dan 30 m², en

5° niet gebouwd bij een woning of woongebouw als bedoeld in artikel 45, eerste lid, van de wet, bij een woonwagen als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel e, van de wet of bij een woning of woongebouw die of dat niet voor permanente bewoning is bestemd.

Ingevolge artikel 4, tweede lid, van het Bblb is een lichte bouwvergunning voorts vereist voor het bouwen van een in de aanhef van een geletterd onderdeel van artikel 2 bedoeld bouwwerk dat niet voldoet aan de in dat onderdeel gegeven kenmerken, met dien verstande dat:

a. van het bouwwerk, bedoeld in de aanhef van onderdeel a, de hoogte, gemeten vanaf het aansluitend terrein, minder is dan 5 m;

b. van het bouwwerk, bedoeld in de aanhef van onderdeel b:

1° de hoogte, gemeten vanaf het aansluitend terrein, minder is dan 5 m, en

2° de bruto-oppervlakte minder is dan 50 m².

2.3.1. Het deel van het bouwplan dat ziet op de uitbreiding van de woning voldoet niet aan de in onderdeel a, onder 1° sub b, 3° en 4° van artikel 2 van het Bblb gegeven kenmerken. Nu de hoogte van het bouwwerk echter minder is dan 5 m als bedoeld in artikel 4, tweede lid en onder a, van het Bblb is hiervoor een lichte bouwvergunning vereist.

Anders dan de rechtbank heeft aangenomen, is het deel van het bouwplan dat ziet op de verandering van de garage aan te merken als het bouwen van een aangebouwd bijgebouw. Ook voor dit deel is een lichte bouwvergunning vereist, nu wordt voldaan aan de in artikel 4, tweede lid, aanhef en onder b, van het Bblb gestelde eisen.

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in de uitspraak van 14 maart 2007 in zaak no. 200604956/1, is voor een bouwplan dat voorziet in het oprichten van twee afzonderlijke bouwwerken die op zichzelf licht bouwvergunningplichtig zijn, geen reguliere bouwvergunning vereist. In dit geval kon voor beide bouwwerken één lichte bouwvergunning worden verleend. Dit geldt ook indien die bouwwerken, zoals hier het geval is, in bouwkundig opzicht met elkaar zijn verbonden.

De rechtbank heeft derhalve, zij het deels op onjuiste gronden, terecht geoordeeld dat voor het bouwplan een lichte bouwvergunning is vereist.

Gelet hierop is het betoog van appellant dat de rechtbank ten onrechte heeft aangenomen dat het bouwplan uitsluitend voorziet in een uitbouw van het hoofdgebouw en niet tevens in de oprichting van een aangebouwd bijgebouw, weliswaar terecht aangevoerd, maar leidt dit niet tot vernietiging van de aangevallen uitspraak.

2.4. Appellant betoogt tevergeefs dat de rechtbank heeft miskend dat ten onrechte een advies van de welstandscommissie ontbreekt.

2.4.1. Ingevolge artikel 48, eerste lid, tweede volzin, van de Woningwet kunnen burgemeester en wethouders een aanvraag voor een lichte bouwvergunning voor advies aan de welstandscommissie dan wel de stadsbouwmeester voorleggen.

2.4.2. Nu voor het bouwplan een lichte bouwvergunning is vereist, was het college niet gehouden het bouwplan aan de welstandscommissie voor te leggen.

Als sprake is van een licht-bouwvergunningplichtig bouwwerk, pleegt het college, zoals in dit geval ook is gebeurd, het bouwplan uitsluitend voor te leggen aan de secretaris van de welstandscommissie om te bezien of wordt voldaan aan de criteria van de welstandsnota van de gemeente Etten-Leur.

2.5. Ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "De Keen" rust op het perceel de bestemming "Uit te werken woondoeleinden - uw -".

Ingevolge artikel 1, onder 3e, van de planvoorschriften wordt onder een geschakelde woning verstaan: een woning in een reeks van woningen die al dan niet geschakeld worden door garages.

Ingevolge artikel 5, eerste lid, van de planvoorschriften, voor zover thans van belang, zijn de gronden met de bestemming "Uit te werken woondoeleinden - uw -" bestemd voor woningen met de daarbij behorende gebouwen en bouwwerken.

Ingevolge artikel 5, derde lid, van de planvoorschriften moeten burgemeester en wethouders overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de in lid 5.1. bedoelde bestemmingen uitwerken met inachtneming van het bepaalde in lid 5.2.

Het college heeft ter uitwerking van voormelde bestemming het "Uitwerkingsplan deelgebied 2 en 3b van het bestemmingsplan De Keen" (hierna: het uitwerkingsplan) vastgesteld.

Ingevolge het uitwerkingsplan rust op het perceel de bestemming "Woondoeleinden met bijbehorende erven - W -" met de aanduiding

"klasse W2".

Ingevolge artikel 1, onder 1.1., van de voorschriften van het uitwerkingsplan (hierna: de uitwerkingsvoorschriften) zijn de gronden met deze bestemming bestemd voor woningen met de daarbij behorende bijgebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en erven.

Ingevolge artikel 1, onder 1.2., van de uitwerkingsvoorschriften, voor zover thans van belang, mogen de op de in artikel 1.1. bedoelde gronden uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

1. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de plankaart

aangegeven bebouwingsvlakken en/of stroken;

2. de woningen uitsluitend mogen worden opgericht overeenkomstig de binnen de bebouwingsvlakken en/of stroken aangegeven "klasse";

3. de woningen dienen te voldoen aan hetgeen voor zover op de plankaart is bepaald terzake van:

- het aantal "maximaal aaneen te bouwen woningen";

- het aantal "minimaal aaneen te bouwen woningen";

- de "maximale (bouw)hoogte in meters";

- het maximale bebouwingspercentage ten opzichte van het bebouwingsvlak;

4. (...);

5. (...);

6. de afstand van iedere vrijstaande woning of blok van twee aaneengesloten woningen tot de zijdelingse perceelsgrenzen ten minste 3 m mag bedragen, met uitzondering van geschakelde woningen waarbij de woning aan één zijde op de perceelsgrens mag worden gebouwd.

7. bij iedere woning binnen de bebouwingsstrook bijgebouwen mogen worden gebouwd waarbij de volgende voorschriften in acht worden genomen:

a. (...);

b. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50 m² mits het bouwperceel voor 50% onbebouwd en onoverdekt blijft tenzij op de plankaart een ander bebouwingspercentage is toegestaan;

c. (...);

d. van aangebouwde bijgebouwen mag de goothoogte ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;

e. de bijgebouwen op de zijdelingse perceelsgrens mogen worden gebouwd, met dien verstande dat het bijgebouw ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn wordt gesitueerd.

f. (...);

g. (...);

8. (...).

Ingevolge artikel 1, onder 1.3. sub 6, van de uitwerkingsvoorschriften zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1.2. onder 7. voor het onderbrengen van een woonfunctie in een aangebouwd bijgebouw met een grondoppervlakte van ten hoogste 12 m².

2.6. Appellant betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan. Voorts is de rechtbank er bij de toetsing van het bouwplan aan het bestemmingsplan ten onrechte vanuit gegaan dat sprake is van geschakelde woningen, aldus appellant.

2.6.1. De rechtbank heeft, anders dan appellant aanvoert, terecht aangenomen dat in de

huidige situatie de woningen van vergunninghouder en appellant zijn geschakeld als bedoeld in artikel 1, onder 3e, van de voorschriften van het bestemmingsplan "De Keen", nu deze woningen door middel van de garage tegen elkaar liggen. Voorts heeft de rechtbank terecht vastgesteld dat het college voor het bouwplan geen vrijstelling als bedoeld in artikel 1, onder 1.3. sub 6, van de uitwerkingsvoorschriften heeft verleend. De rechtbank heeft evenwel niet onderkend dat door de verwezenlijking van het bouwplan de voor woondoeleinden voorziene ruimte in de woning van vergunninghouder tegen de woning van appellant zal komen te liggen. Hierdoor wordt niet meer voldaan aan het vereiste van artikel 1, onder 1.2., aanhef en onder 6, van de uitwerkingsvoorschriften dat de woning slechts aan één zijde op de perceelsgrens mag worden gebouwd. Het bouwplan is om die reden in strijd met het bestemmingsplan.

2.7. Het hoger beroep is gegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden vernietigd. Doende hetgeen de rechtbank zou behoren te doen, zal de Afdeling het door appellant bij de rechtbank ingestelde beroep alsnog gegrond verklaren en de beslissing op bezwaar van 16 mei 2006, nu deze ondeugdelijk is gemotiveerd, wegens strijd met artikel 7:12, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht vernietigen.

2.8. Het college dient op na te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het hoger beroep gegrond;

II. vernietigt de uitspraak van de rechtbank Breda van 14 december 2006 in zaak no. AWB 06 / 3290;

III. verklaart het bij de rechtbank ingestelde beroep gegrond;

IV. vernietigt het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Etten-Leur van 16 mei 2006, kenmerk 20060509\AvH0207;

V. veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Etten-Leur tot vergoeding van bij appellant in verband met de behandeling van het hoger beroep en het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1288,00 (zegge: twaalfhonderdachtentachtig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand; het dient door de gemeente Etten-Leur aan appellant onder vermelding van het zaaknummer te worden betaald;

VI. gelast dat de gemeente Etten-Leur aan appellant het door hem voor de behandeling van het hoger beroep en het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 352,00 euro (zegge: driehonderdtweënvijftig euro) 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. van Heusden, ambtenaar van Staat.

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

Uitgesproken in het openbaar op 29 augustus 2007

17-530.

