

ECLI	ECLI:NL:RVS:2006:AX8549
Datum uitspraak	14 juni 2006
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 18 juni 2002 heeft het college van burgemeester en wethouders van Heeze-Leende (hierna: het college) de aanvraag van appellant sub 1 om bouwvergunning voor een garage/berging geweigerd.

Volledige tekst

200507168/1.

Datum uitspraak: 14 juni 2006

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op de hogere beroepen van:

1. [appellant sub 1],
2. [appellant sub 2], beiden wonend te Heeze-Leende,

tegen de uitspraak in zaak nos. AWB 04/3279 en 04/3280 van de rechtbank 's-Hertogenbosch van 22 juni 2005 in de gedingen tussen:

appellanten

en

het college van burgemeester en wethouders van Heeze-Leende.

1. Procesverloop

Bij besluit van 18 juni 2002 heeft het college van burgemeester en wethouders van Heeze-Leende (hierna: het college) de aanvraag van appellant sub 1 om bouwvergunning voor een garage/berging geweigerd.

Bij besluit van 13 augustus 2002 heeft het college de aanvraag van appellant sub 2 om bouwvergunning voor een garage/berging geweigerd.

Bij onderscheiden besluiten van 28 december 2004 heeft het college, voor zover hier van belang, de daartegen door appellanten gemaakte bezwaren ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 22 juni 2005, verzonden op 5 juli 2005, heeft de rechtbank 's-Hertogenbosch (hierna: de rechtbank) voor zover thans van belang de daartegen door appellanten ingestelde beroepen ongegrond verklaard.

Tegen deze uitspraak hebben appellanten bij brieven van 15 augustus 2005, bij de Raad van

State ingekomen op 17 augustus 2005, hoger beroep ingesteld. Deze brieven zijn aangehecht.

Bij brief van 27 oktober 2005 heeft het college van antwoord gediend.

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

De Afdeling heeft de zaken ter zitting behandeld op 2 mei 2006, waar appellanten in persoon, bijgestaan door W.F.P.M. Verberne, en het college, vertegenwoordigd door mr. R.S. Klaver, ambtenaar der gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Appellant sub 1 is woonachtig aan de [locatie 1] te Heeze-Leende. Appellant sub 2 is woonachtig aan de [locatie 2] te Heeze-Leende. De achtertuinen van de woonpercelen grenzen aan elkaar. De bouwplannen voorzien elk in een vrij van de woningen staande garage/berging. Deze ruimtes zijn door een gemeenschappelijke muur van elkaar gescheiden.

2.2. De bouwplannen zijn voorzien op gronden waarop ingevolge het bestemmingsplan "De Kaarsvelden" (hierna: het bestemmingsplan) de bestemming "achtertuin eengezinshuizen" rust.

Ingevolge artikel 1, onder 9, van de voorschriften van het bestemmingsplan (hierna: de planvoorschriften) wordt onder bouwperceel verstaan de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond behorende bij een bestaand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken.

Ingevolge artikel 10, lid A, aanhef en onder 1, sub a, van de planvoorschriften, voor zover hier van belang, mogen op de op de kaart voor achtertuin eengezinshuizen aangewezen gronden, aangeduid met a.e., uitsluitend vrijstaande bijgebouwen ten dienste van de daarbij behorende woning worden gebouwd, met dien verstande dat het gezamenlijk grondoppervlak van alle op één bouwperceel staande bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 20% van het oppervlak van de grond gelegen achter de van de wegzijde afgekeerde bebouwingsgrens voor zover deze grond niet op grond van het bepaalde in een der volgende leden bebouwd mag worden, doch niet meer dan 50 m².

Ingevolge artikel 10, lid A, aanhef en onder 1, sub c, van de planvoorschriften mag de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen, indien deze plat worden afgedekt, niet meer bedragen dan 2,60 meter; ingeval zij worden afgedekt met een hellend dak niet meer dan 2,25 meter.

Ingevolge artikel 15, aanhef en onder d, van de planvoorschriften kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van de bepalingen in deze voorschriften ten aanzien van maximale en minimale hoogte-, breedte-, oppervlakte- en inhoudsmaten als aangegeven op de kaart dan wel omschreven in de voorschriften, mits

1. de afwijking van enige maat ten hoogste 10% bedraagt;
2. de bebouwingsgrens langs de wegzijde niet wordt overschreden.

2.3. Appellanten betogen dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat de inmiddels gerealiseerde garages/bergingen zich geheel bevinden op het bouwperceel behorend bij de woning [locatie 1].

2.3.1. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen onder meer in de uitspraken van 7

november 2001 in zaak no. 20003919/1 (BR 2002, 406) en van 26 mei 2004, in zaak no. 200305777/1 (AB 2004, 250) is bij de vaststelling van de omvang van het bouwperceel de actuele situatie bepalend waarbij in beginsel uitgegaan wordt van kadastrale percelen. De uitspraak van 8 april 1999 in zaak no. H01.98.0915 (AB 1999, 388), waarnaar de rechtbank heeft verwezen, is door onder meer deze uitspraken achterhaald. Anders dan de rechtbank heeft overwogen, kan een wijziging in eigendomsverhoudingen, die na de vaststelling van het bestemmingsplan is ontstaan, van belang zijn voor de vraag of de omvang van het bouwperceel is gewijzigd.

Niet in geschil is dat de garages/bergingen destijds op één kadastraal perceel, te weten het perceel, kadastraal bekend gemeente Heeze, sectie [...], no. [...], zijn opgericht. Uit de aan de rechtbank overgelegde akte van levering van 15 september 2004, ingeschreven in het daartoe bestemde openbare register op 16 september 2004, blijkt evenwel dat appellant sub 1 aan appellant sub 2 het gedeelte van het perceel, behorende bij [locatie 1], waarop de zuidelijke garage/berging is gelegen, heeft verkocht en geleverd. De omschrijving van het begrip bouwperceel noch de overige bepalingen in het bestemmingsplan verzetten zich ertegen dat dit afgescheiden gedeelte als gevolg van deze levering bij het bouwperceel [locatie 2] is gaan behoren. Derhalve is het bouwwerk thans wat betreft de noordelijke garage/berging op het bouwperceel, behorend bij [locatie 1], en wat betreft de zuidelijke garage/berging op het bouwperceel, behorend bij [locatie 2] gelegen. Aangezien het gezamenlijke grondoppervlak van de op het bouwperceel [locatie 1] noch het gezamenlijke grondoppervlak van de op het bouwperceel [locatie 2] staande bijgebouwen meer dan 50 m² bedraagt, kan, anders dan de rechtbank heeft geoordeeld, niet staande worden gehouden dat zoals het college heeft overwogen de bouwplannen in strijd zijn met artikel 10, lid A, aanhef en onder 1, sub a, van de planvoorschriften. De rechtbank heeft dit miskend.

2.4. Appellanten betogen voorts dat de rechtbank ten onrechte niet is ingegaan op hun beroepsgrond, gericht tegen het weigeren van de bouwvergunningen wegens strijd met artikel 10, lid A, aanhef en onder 1, sub c, van de planvoorschriften.

2.4.1. Dit betoog slaagt. De rechtbank heeft ten onrechte geen oordeel gegeven over de vraag of de bouwplannen in strijd zijn met voormeld artikel en zo ja, of het college daarvan vrijstelling kon verlenen.

2.5. Het hoger beroep is gegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden vernietigd. Doende hetgeen de rechtbank zou behoren te doen, zal de Afdeling de besluiten van 28 december 2004 beoordelen in het licht van de daartegen in eerste aanleg voorgedragen beroepsgronden, voor zover die gelet op het hiervoor overwogene nog bespreking behoeven.

Niet in geschil is dat het bouwplan in strijd is met artikel 10, lid A, aanhef en onder 1, sub c, van de planvoorschriften. In de beslissing op bezwaar heeft het college zich op het standpunt gesteld dat een vrijstelling ingevolge artikel 19, derde lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO) niet mogelijk is wegens strijd met de hiertoe vastgestelde beleidsregels. Ingevolge artikel 46, derde lid, tweede volzin, van de Woningwet wordt een aanvraag om bouwvergunning in het onderhavige geval geacht mede een verzoek om vrijstelling als bedoeld in de artikel 15 van de WRO in te houden. Artikel 15, onder d, van de planvoorschriften maakt het mogelijk vrijstelling te verlenen voor het overschrijden van de toegestane goothoogte. Ter zitting bij de Afdeling is namens het college te kennen gegeven dat hij thans het beleid voert vrijstelling te verlenen voor het overschrijden van de goothoogte, mits de goothoogte niet meer dan drie meter bedraagt. Het college heeft ten onrechte niet beoordeeld of ten behoeve van de bouwplannen een binnenplanse vrijstelling als bedoeld in artikel 15 van de WRO kon worden verleend. Het betoog slaagt.

2.6. De besluiten van 28 december 2004 berusten niet op een deugdelijke motivering en zijn mitsdien genomen in strijd met artikel 7:12, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht. De Afdeling zal de beroepen tegen de beslissingen op bezwaar van 28 december 2004 alsnog gegrond verklaren en deze besluiten, voor zover daarbij de bezwaren ongegrond zijn geacht, vernietigen. Het college dient opnieuw op de bezwaren van appellanten te beslissen met inachtneming van deze uitspraak.

2.7. Het college dient op na te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld. Hierbij wordt opgemerkt dat er geen termen aanwezig zijn voor het toekennen van een vergoeding voor de door appellanten gestelde kosten van door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand en de kosten van het meebrengen van een deskundige dan wel van een in hun opdracht opgesteld deskundigenrapport. Niet is gebleken dat W.F.P.M. Verberne als beroepsmatige rechtsbijstandverlener dan wel deskundige als bedoeld in artikel 1, aanhef en onder a, respectievelijk onder b, van het Besluit proceskosten bestuursrecht (Staatsblad 1993, nr. 763) kan worden beschouwd.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart de hoger beroepen gegrond;

II. vernietigt de uitspraak van de rechtbank 's-Hertogenbosch van 22 juni 2005, in zaak nos. AWB 04/3279 en 04/3280, voor zover de beroepen tegen de besluiten van 28 december 2004 ongegrond zijn verklaard;

III. verklaart de bij de rechtbank ingestelde beroepen tegen de besluiten van 28 december 2004 gegrond;

IV. vernietigt de besluiten van het college van burgemeester en wethouders van Heeze-Leende van 28 december 2004, met kenmerk ROV_Br_41935 en kenmerk ROV_Br_41936, voor zover daarbij de beroepen ongegrond zijn verklaard;

V. draagt het college van burgemeester en wethouders van Heeze-Leende op met inachtneming van deze uitspraak een nieuw besluit te nemen en dit aan appellanten toe te zenden;

VI. veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Heeze-Leende tot vergoeding van bij appellanten in verband met de behandeling van de hoger beroepen opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 36,37 (zegge: zesendertig euro en zevenendertig cent) aan zowel appellant sub 1 als aan appellant sub 2; de bedragen dienen door de gemeente Heeze-Leende aan appellanten onder vermelding van het zaaknummer te worden betaald;

VII. gelast dat de gemeente Heeze-Leende aan ieder van appellanten het door hen voor de behandeling van de hoger beroepen en de beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van € 343,00 (zegge: driehonderddrieënveertig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J.C.K.W. Bartel, Voorzitter, en mr. R. van der Spoel en mr. S.F.M. Wortmann, Leden, in tegenwoordigheid van mr. R. van Heusden, ambtenaar van Staat.

w.g. Bartel w.g. Van Heusden
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 14 juni 2006

163-499.