

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BY4424
Datum uitspraak	28 november 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 1 april 2011 heeft het college geweigerd aan [appellant] een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een dakopbouw op de garage van de woning op het perceel [locatie] te Leiden.

Volledige tekst

201202973/1/A1.

Datum uitspraak: 28 november 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te Leiden,
appellant,

tegen de uitspraak van de rechtbank 's-Gravenhage van 15 februari 2012 in zaak nr. 11/8035
in het geding tussen:

[appellant]

en

het college van burgemeester en wethouders van Leiden.

Procesverloop

Bij besluit van 1 april 2011 heeft het college geweigerd aan [appellant] een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een dakopbouw op de garage van de woning op het perceel [locatie] te Leiden.

Bij besluit van 13 september 2011 heeft het college het door [appellant] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 15 februari 2012 heeft de rechtbank het door [appellant] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft [appellant] bij brief hoger beroep ingesteld.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 8 november 2012, waar [appellant], vergezeld van dr. P. Alkhoven, en het college, vertegenwoordigd door mr. K. van Driel,

werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Stevenshof 2009" rust op het perceel de bestemming "Woondoeleinden".

Ingevolge artikel 3, eerste lid, van de planvoorschriften zijn de als zodanig aangewezen gronden bestemd voor wonen.

Ingevolge het achtste lid, voor zover hier van belang, mogen de hoofdgebouwen uitsluitend binnen de bebouwingsgrenzen worden opgericht.

Ingevolge het zeventiende lid, aanhef en onder b, onderdeel 4, geldt voor de gronden buiten het bebouwingsvlak, dat de gronden gelegen vanaf 1 m achter de lijn in het verlengde van de voorgevelbouwgrens mogen worden bebouwd met bouwwerken, met inachtneming van de bepaling dat aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen uit ten hoogste een bouwlaag mogen bestaan, waarbij de goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen de hoogte van de eerste bouwlaag met niet meer dan 0,25 m mag overschrijden, tot een goothoogte van ten hoogste 4 m.

2. Het bouwplan voorziet in de uitbreiding van de woning op het perceel met een slaapkamer door het bouwen van een dakopbouw op de garage. Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan, omdat het buiten de bebouwingsgrens op de eerste verdieping zal worden gerealiseerd.

3. [appellant] betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het college in redelijkheid heeft kunnen weigeren van het bestemmingsplan af te wijken. Hiertoe voert hij aan dat het college ten onrechte stedenbouwkundige redenen aan de weigering ten grondslag heeft gelegd, nu de door het college gestelde waardevolle transparantie in de praktijk niet waarneembaar is en binnen afzienbare tijd op korte afstand van de woning een snelweg zal worden aangelegd met een aanzienlijk grotere impact voor de woonwijk dan het bouwplan. Voorts voert [appellant] aan dat aan de stedenbouwkundige argumenten minder gewicht zou moeten toekomen, omdat de woningen reeds lang geleden zijn gebouwd en bewoners meer vrijheid zouden moeten hebben om de woning overeenkomstig hun woonwensen aan te passen.

3.1. Het college heeft zich op het standpunt gesteld dat het bouwplan uit stedenbouwkundig oogpunt onwenselijk is. Daarbij heeft het in aanmerking genomen dat bij de bouw van de woningen is beoogd een heldere open opzet te creëren door het aan elkaar koppelen van de woningen door garages en dat deze open opzet een grote stedenbouwkundige kwaliteit biedt. Het college wijst in dit verband op de inblik in de woonwijk vanaf het achterliggende fietspad en het uitzicht op het achterland vanuit de eerste verdieping van de tegenoverliggende huizen. Door het bebouwen van de ruimtelijke nissen ter plaatse van de garages zal een muur tussen de woningen ontstaan, die het aanzicht van de bebouwing volgens het college sterk geweld aandoet. De rechtbank heeft in hetgeen [appellant] in beroep heeft aangevoerd terecht geen grond gevonden voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de belangen van [appellant] deze aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit niet rechtvaardigen. Anders dan [appellant] stelt, vormt de omstandigheid dat de woningen reeds geruime tijd geleden zijn gebouwd geen grond voor het oordeel dat het college niet aan de stedenbouwkundige uitgangspunten voor de rand van deze woonwijk mag vasthouden, temeer nu het geldende

bestemmingsplan in 2009 is geactualiseerd. Weliswaar zal de aanleg van een snelweg in de directe nabijheid van de woonwijk een ruimtelijke uitstraling hebben, maar deze weg zal geen afbreuk doen aan de stedenbouwkundige opzet van de woonwijk. Het betoog faalt.

4. [appellant] betoogt voorts dat de rechtbank ten onrechte zijn beroep op het gelijkheidsbeginsel heeft verworpen. Hiertoe voert hij aan dat het college wel omgevingsvergunning heeft verleend voor soortgelijke dakopbouwen op de garages bij woningen aan de Annelien Kappeynestraat.

4.1. Weliswaar hebben de door [appellant] vermelde woningen een vergelijkbare vorm, zijn deze eveneens aan de rand van dezelfde woonwijk gesitueerd en vallen ze ook onder het bestemmingsplan "Stevenshof 2009", maar de rechtbank heeft terecht geconcludeerd dat de door [appellant] genoemde voorbeelden geen gelijke, dan wel gelijk te stellen gevallen zijn. De rechtbank heeft hierbij terecht in aanmerking genomen dat voor de Annelien Kappeynestraat een bestemmingsplanwijziging heeft plaats gevonden ten gevolge waarvan voor deze straat een ander planologisch regime geldt dan voor de Maria Rutgersweg en realisering van een dakopbouw op de garage binnen het bestemmingsplan past. Voorts acht de Afdeling van belang dat, zoals het college ter zitting bij de Afdeling heeft toegelicht, zich bij de Annelien Kappeynestraat een in stedenbouwkundig opzicht andere situatie voordoet. De situering van de tegenover de Annelien Kappeynestraat liggende woningen in de binnenring is niet vergelijkbaar met die van de woningen, die tegenover de Maria Rutgersweg zijn gelegen in de binnenring. Bovendien is de Annelien Kappeynestraat gelegen op een op zichzelf staand wooneiland, dat buiten de oorspronkelijke opzet van de wijk Stevenshof valt en ongeveer tien jaar later is aangelegd. Het betoog faalt.

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

6. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. S.F.M. Wortmann, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. G.J. Deen, ambtenaar van staat.

w.g. Wortmann w.g. Deen

lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 28 november 2012

604.