

ECLI	ECLI:NL:RVS:2013:BZ3953
Datum uitspraak	13 maart 2013
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 11 mei 2011 heeft het college aan [belanghebbende] ontheffing en bouwvergunning verleend voor het plaatsen van een kap op de recreatiewoning op het perceel [locatie 1] te Eext.

Volledige tekst

201207654/1/A1.

Datum uitspraak: 13 maart 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant A] en [appellant B], wonend te Eext, gemeente Aa en Hunze,

tegen de uitspraak van de rechtbank Assen van 26 juni 2012 in zaak nr. 11/426 in het geding tussen:

[appellant A] en [appellant B]

en

het college van burgemeester en wethouders van Aa en Hunze.

Procesverloop

Bij besluit van 11 mei 2011 heeft het college aan [belanghebbende] ontheffing en bouwvergunning verleend voor het plaatsen van een kap op de recreatiewoning op het perceel [locatie 1] te Eext.

Bij uitspraak van 26 juni 2012 heeft de rechtbank het door [appellant A] en [appellant B] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak hebben [appellant A] en [appellant B] hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

Het college heeft een nader stuk ingediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 27 februari 2012, waar [appellant A], bijgestaan door D. Smit, en het college, vertegenwoordigd door mr. M.L. van Son, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Ingevolge het bestemmingsplan "Buitengebied Anloo" rust op het perceel de bestemming "Verblijfsrecreatie".

Ingevolge artikel 10, tweede lid, van de planvoorschriften geldt voor recreatiewoningen een maximaal bebouwd oppervlak van 80 m².

Ingevolge het vierde lid, is het verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in het eerste lid omschreven doeleinden. Als verboden gebruik wordt in ieder geval aangemerkt: permanente bewoning van recreatiewoningen en caravans.

Ingevolge artikel 16, eerste alinea, onder a, voor zover van belang, mag een bouwwerk, dat op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestond en dat afwijkt van het in dit plan bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing, gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot.

Ingevolge de tweede alinea, mag het gebruik van bouwwerken dat in strijd is met het in dit plan bepaalde en dat bestaat op het tijdstip, waarop het plan, voor zover betrekking hebbend op de strijdigheid van dat gebruik, van kracht wordt, worden voortgezet en/of gewijzigd, mits door die wijziging de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot.

2. Het bouwplan voorziet in het legaliseren van een reeds gerealiseerde kap op de recreatiewoning op het perceel.

De recreatiewoning bestond reeds op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan en wijkt af van de planvoorschriften. Hoewel op grond van artikel 16, eerste alinea, onder a, van de voorschriften de recreatiewoning gedeeltelijk mag worden vernieuwd of veranderd, mag dat slechts, indien met het bouwplan de bestaande afwijking naar zijn aard niet wordt vergroot. In dit geval wordt, naar niet in geschil is, de bestaande afwijking naar zijn aard vergroot. Het bouwplan is dan ook in strijd met het bestemmingsplan.

Om het bouwplan niettemin mogelijk te maken heeft het college krachtens artikel 3.23 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro), gelezen in samenhang met artikel 4.1.1, eerste lid, onder b, van het Besluit ruimtelijke ordening, ontheffing verleend van het bestemmingsplan. Niet in geschil is dat het college bevoegd is ontheffing te verlenen.

3. [appellant A] en [appellant B] betogen dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen, dat het college in redelijkheid heeft kunnen besluiten ontheffing van het bestemmingsplan te verlenen. Zij voeren daartoe aan dat Vedder het bouwplan zonder bouwvergunning heeft gerealiseerd en het college daarom niet tot legalisering heeft mogen overgaan. Zij voeren voorts aan dat de kap hun woongenot aantast en verlening van ontheffing en bouwvergunning zorgt voor precedentwerking, nu anderen ook zonder te beschikken over een daartoe benodigde vergunning bouwactiviteiten zullen starten.

3.1. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 28 april 2010 in zaak nr. 200906091/1/H1), is in artikel 3.23, eerste lid, van de Wro een discretionaire bevoegdheid geregeld, waarvan de rechter de uitoefening terughoudend moet toetsen en zich moet beperken tot de vraag, of het bestuursorgaan in redelijkheid tot zijn besluit tot verlening van ontheffing heeft kunnen komen.

3.2. Het college heeft zich op het standpunt gesteld dat het bouwplan geen negatieve gevolgen heeft voor de bewoonbaarheid van de aangrenzende woningen met tuinen en op

de bevordering van de samenhang van het stedenbouwkundig beeld. Volgens het college zorgt het bouwplan weliswaar voor schaduw in de tuin van [appellant A] en [appellant B], maar is geen sprake van afname van licht in hun woning. Daarnaast wijst het college op het advies van de welstandscommissie, dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het college heeft er verder op gewezen dat in de directe omgeving van de recreatiewoning het platte dak van twee andere recreatiewoningen ook is vervangen door een kapconstructie.

3.3. Hoewel zoals [appellant A] en [appellant B] terecht aanvoeren [belanghebbende] het bouwplan heeft gerealiseerd zonder daarvoor een bouwvergunning aan te vragen, leidt dit, zoals de rechtbank terecht heeft overwogen, niet tot de conclusie dat het college reeds daarom niet in redelijkheid heeft kunnen besluiten aan het bouwplan alsnog planologische medewerking te verlenen. De rechtbank heeft voorts terecht geen grond gezien voor het oordeel dat met verlening van de ontheffing een precedent wordt geschapen. Uitgangspunt blijft dat het op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk en, indien een aanvraag om omgevingsvergunning wordt ingediend, elk bouwplan op zijn eigen merites dient te worden beoordeeld. Gelet op de afstand van 20 m tussen de woning op het perceel en de woning van [appellant A] en [appellant B] heeft de rechtbank tot slot terecht geen aanleiding gezien voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het woongenot van [appellant A] en [appellant B] door realisering van het bouwplan niet zodanig wordt aangetast dat daarom de vrijstelling niet had kunnen worden verleend. Voor zover [appellant A] en [appellant B] stellen dat hun woongenot ook wordt aangetast door de situatie op het perceel [locatie 2] heeft het college hierin geen aanleiding hoeven zien de ontheffing te weigeren. De werkzaamheden op dat perceel houden geen verband met het hier aan de orde zijnde bouwplan.

4. [appellant A] en [appellant B] betogen voorts dat de rechtbank heeft miskend, dat naleving van de door het college aan de ontheffing verbonden voorwaarde niet te handhaven is.

4.1. De recreatiewoning wordt door [belanghebbende] permanent bewoond. Dit is op grond van artikel 16, tweede alinea, van de planvoorschriften toegestaan. Dit gebruik mag worden voortgezet of gewijzigd, mits met die wijziging de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot. Niet in geschil is dat met het bouwplan de strijdigheid met het plan wordt vergroot, nu de bebouwing op het perceel en daarmee de gebruiksmogelijkheden van de recreatiewoning worden verruimd. Gelet hierop heeft het college aan de ontheffing de voorwaarde verbonden, dat een plafond moet worden aangebracht op maximaal 1,49 m boven de verdiepingsvloer, waardoor de zolderverdieping niet wordt aangemerkt als verblijfsruimte. Dit plafond dient gedurende de tijd dat de recreatiewoning permanent wordt bewoond in stand te worden gehouden, aldus het college.

4.2. Niet valt in te zien dat deze voorwaarde niet handhaafbaar zou zijn. Hierbij wordt in aanmerking dat uit de stukken en het verhandelde ter zitting is gebleken dat het college in oktober 2012 en februari 2013 een controle heeft uitgevoerd. Bij die gelegenheid is vastgesteld dat overeenkomstig de voorwaarde een plafond was aangebracht. Het college heeft aangegeven dat het, indien nodig, elk half jaar een controle zal uitvoeren. Indien niet langer aan de voorwaarde wordt voldaan, dient het college in beginsel handhavend op te treden en staan [appellant A] en [appellant B] rechtsmiddelen ten dienste om dit af te dwingen.

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. A.W.M. Bijloos, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. N.D.T. Pieters, ambtenaar van staat.

w.g. Bijloos w.g. Pieters

lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 13 maart 2013

473.