

ECLI	ECLI:NL:RVS:2013:BZ7636
Datum uitspraak	10 april 2013
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 9 juni 2011 heeft het college aan [vergunninghouder] ontheffing en reguliere bouwvergunning verleend voor het gedeeltelijk veranderen van de indeling en functie van een schuur ten behoeve van een Bed & Breakfast op het perceel [locatie] te Buurmalsen.

Volledige tekst

201204023/1/A1.

Datum uitspraak: 10 april 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

het college van burgemeester en wethouders van Geldermalsen,
appellant,

tegen de uitspraak van de rechtbank Arnhem van 6 maart 2012 in zaak nr. 11/2297 in het geding tussen:

[appellant A] en [appellant B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant])

en

het college.

Procesverloop

Bij besluit van 9 juni 2011 heeft het college aan [vergunninghouder] ontheffing en reguliere bouwvergunning verleend voor het gedeeltelijk veranderen van de indeling en functie van een schuur ten behoeve van een Bed & Breakfast op het perceel [locatie] te Buurmalsen.

Bij uitspraak van 6 maart 2012 heeft de rechtbank het door [appellant] daartegen ingestelde beroep gegrond verklaard en het besluit van 9 juni 2011 vernietigd. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft het college hoger beroep ingesteld.

[appellant] heeft een verweerschrift ingediend.

Daartoe in de gelegenheid gesteld, heeft [vergunninghouder] een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 16 januari 2013, waar het college, vertegenwoordigd door mr. M. Theunissen en C.B. Oosterbaan, werkzaam bij de gemeente, en [appellant], vertegenwoordigd door mr. A.J. Likkel, zijn verschenen. Voorts is ter zitting [vergunninghouder], bijgestaan door [gemachtigde], gehoord.

Overwegingen

1. Ingevolge artikel 3.23, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van bij of krachtens algemene maatregel van bestuur aan te geven gevallen ontheffing verlenen van het bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 4.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: het Bro) komt voor de toepassing van artikel 3.23, eerste lid, van de wet in aanmerking het wijzigen van het gebruik van bouwwerken, al dan niet in samenhang met in pandige bouwactiviteiten, mits:

1e. de gebruikswijziging plaats vindt binnen de bebouwde kom;

2e. de gebruikswijziging betrekking heeft op een bruto-oppervlakte van niet meer dan 1500 m², en

3e. het aantal woningen gelijk blijft.

2. Niet in geschil is dat het bouwplan vanwege het gebruik van het bijgebouw ten behoeve van een Bed & Breakfast in strijd is met het bestemmingsplan. Om realisering daarvan mogelijk te maken, heeft het college ontheffing verleend als bedoeld in artikel 3.23, eerste lid, van de Wro.

3. Het college betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat geen ontheffing op grond van artikel 3.23, eerste lid, van de Wro in samenhang gezien met artikel 4.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro kan worden verleend. Volgens het college blijft, anders dan de rechtbank heeft overwogen, het aantal woningen op het perceel gelijk. Het voert daartoe aan dat de woning van [vergunninghouder] moet worden beschouwd als het hoofdgebouw. Met de Bed & Breakfast, die is gesitueerd in een gedeelte van het bijgebouw, welk gebouw qua constructie en afmeting niet vergelijkbaar is met een hoofdgebouw als bedoeld in het bestemmingsplan, wordt volgens het college, mede gelet op de door de stichting Bed & Breakfast gehanteerde definitie van een Bed & Breakfast, geen tweede woning opgericht. Voorts voert het aan dat in een toekomstig bestemmingsplan een binnenplanse afwijking wordt opgenomen om een aan huis gebonden bedrijf, zoals een Bed & Breakfast, mogelijk te maken.

3.1. Uit zowel de aanvraag om bouwvergunning alsmede de daarbij behorende bouwtekeningen volgt dat het bouwplan is aangevraagd ten behoeve van een Bed & Breakfast. Uit de aanvraag en de bouwtekeningen volgt niet dat is beoogd een zelfstandige woning op te richten. Dat het gebouw door het bouwplan voor zelfstandige bewoning of als recreatiewoning zou kunnen worden gebruikt, leidt, nu een dergelijk gebruik door [vergunninghouder] is aangevraagd noch beoogd, niet tot een ander oordeel. Ook de omstandigheden dat aan het gebouw een eigen huisnummer is toegekend dan wel in de woning van [vergunninghouder] zelf geen logies en ontbijt worden aangeboden, maakt niet dat met het bouwplan een tweede woning wordt opgericht. De rechtbank heeft dit niet onderkend.

Het betoog slaagt.

4. Het hoger beroep is gegrond. Nu echter de beslissing van de rechtbank juist is, dient de aangevallen uitspraak, met verbetering van de gronden waarop deze rust, te worden bevestigd. Daartoe wordt het volgende overwogen.

5. [appellant] heeft aangevoerd dat het bouwplan niet slechts ziet op inpandige bouwactiviteiten, zoals artikel 4.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro vereist. Vast staat dat blijkens de bij de aanvraag behorende bouwtekening in de zijgevel van het bijgebouw twee kozijnen worden geplaatst. Dit betekent dat het college niet bevoegd was ontheffing te verlenen op grond van artikel 4.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. De omstandigheid dat voor het maken van kozijnen in de buitengevel onder de Wet algemene bepalingen en omgevingsrecht volgens het college thans geen bouwvergunning meer nodig is, leidt niet tot een ander oordeel, nu het bouwplan, zoals dat is aangevraagd, als één geheel dient te worden beschouwd en de kozijnen niet los kunnen worden gezien van de aanvraag om ontheffing, die ziet op het gebruik van het pand op het perceel ten behoeve van een Bed & Breakfast.

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

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. het hoger beroep is gegrond;

II. bevestigt de aangevallen uitspraak;

III. veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Geldermalsen tot vergoeding van bij [appellant A] en [appellant B] in verband met de behandeling van het hoger beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 944,00 (zegge: negenhonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

IV. bepaalt dat van het college van burgemeester en wethouders van Geldermalsen een griffierecht van € 466,00 (zegge: vierhonderdzesenzestig euro) wordt geheven.

Aldus vastgesteld door mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillesen, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. D.A.B. Montagne, ambtenaar van staat.

w.g. Van der Beek-Gillesen w.g. Montagne
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 10 april 2013

374-771.