

LEGAL UPDATE

Dubbelbestemming beperkt vergunningsvrij bouwen

Datum: 7 december 2017

Bijbehorende bouwwerken kunnen onder voorwaarden vergunningvrij gebouwd worden in het achtererfgebied. Of sprake is van een achtererfgebied in de zin van het Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt mede bepaald aan de hand van het bestemmingsplan. Als het bestemmingsplan de inrichting van een perceel(sgedeelte) als erf verbiedt, dan is geen sprake van een (achter)erf en geldt gewoon een vergunningsplicht. Een [uitspraak](#) van de Afdeling bestuursrechtspraak van 29 november 2017 illustreert dat ook een zogenaamde dubbelbestemming in dit verband beslissend kan zijn.

Het draait in de bewuste kwestie om een zonder omgevingsvergunning opgerichte speelhut op palen met een nokhoogte van ca. 3,9 meter. Nadat de buurman om handhaving heeft verzocht, zijn de perceeleigenaren onder oplegging van een last onder bestuursdwang gelast om de speelhut te verwijderen en verwijderd te houden. De eigenaren verweren zich tegen het bestuursdwangbesluit, onder meer met de stelling dat sprake is van een vergunningsvrij (bijbehorend) bouwwerk in het achtererfgebied van hun woning. De rechtbank stelt de eigenaren in het gelijk, maar de Afdeling beslist anders.

Op het perceelgedeelte waar de speelhut is opgericht, rust behalve de bestemming "Wonen" ook de dubbelbestemming "Waarde – Waardevolle boom". Van cruciaal belang is dat de planregels bij deze dubbelbestemming een bouwverbod en een aanlegvergunningsvereiste bevatten. De Afdeling maakt daaruit op dat de dubbelbestemming leidt tot beperkingen van hetgeen binnen de bestemming "Wonen" is toegestaan en tot een belemmering om het perceelsgedeelte feitelijk in te richten als erf ten behoeve van het hoofdgebouw. Dat volgens de planregels met omgevingsvergunning van het bouwverbod kan worden afgeweken, maakt dat volgens de Afdeling niet anders. De conclusie is dat geen sprake is van een (achter)erf, zodat de speelhut niet vergunningsvrij kon worden opgericht en de last onder bestuursdwang terecht is opgelegd.

Deze uitspraak bevestigt dat de regeling omtrent vergunningsvrij bouwen van het Bor enige ruimte aan de planwetgever (de gemeenteraad) laat om de relatief ruime vrijstelling van de omgevingsvergunningplicht voor het achtererfgebied in te perken. Wanneer het op een bepaald perceel(sgedeelte) niet gewenst is dat er vergunningsvrije bebouwing wordt opgericht, kan die locatie met behulp van een daarvoor geschikte (dubbel)bestemming buiten het (achter)erf worden gehouden.

Dit is een Legal Update van de praktijkgroepen Bestuursrecht en Omgevingsrecht.

Voor meer informatie:

Monique Rus
+31 30 259 5521
moniquerus@vbk.nl