

JG 2017/2

□ JG 2017/2, Raad van State, 26-10-2016, ECLI:NL:RVS:2016:2821, 201504701/1/A1 (annotatie)

Kruimelvergunning, Bijbehorend bouwwerk, Hetzelfde perceel

GEGEVENS

Instantie	Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State
Datum uitspraak	26-10-2016
Publicatie	JG 2017/2 (Sdu Jurisprudentie Gemeenten), aflevering 1, 2017
Annotator	mw. mr. M.W. Holtkamp
ECLI	ECLI:NL:RVS:2016:2821
Zaaknummer	201504701/1/A1
Overige publicaties	ECLI:NL:RVS:2016:2821 JOM 2017/1062
Rechtsgebied	Bestuursrecht algemeen
Rubriek	Bouw, Ruimtelijke ordening en Monumentenwet, Kruimelregeling
Rechters	mr. Van der Beek-Gillessen
Partijen	Het college van burgemeester en wethouders van Hollands Kroon tegen Appellant sub 2
Regelgeving	Wabo - 2.1 lid 1 aanhef en onder c Wabo - 2.12 lid 1 onder a onder 2° Bor - Bijlage II art. 4 aanhef en onder 1 en 9

SAMENVATTING

De Afdeling overweegt in deze uitspraak dat voor uitbreidingen van hoofdgebouwen de eis dat deze zich op hetzelfde perceel moeten bevinden als het hoofdgebouw, niet geldt.

UITSPRAAK

Bij besluit van 2 augustus 2013 heeft het college aan [partij] een omgevingsvergunning verleend voor de activiteiten bouwen en planologisch strijdig gebruik ten behoeve van het veranderen van een horeca-inrichting met woning (hierna: het bouwplan) op het perceel [locatie] te Hippolytushoef (hierna: het perceel).

Bij besluit van 2 juli 2014 heeft het college het door [appellant sub 2] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard en het besluit van 2 augustus 2013 in stand gelaten, onder aanvulling van de motivering daarvan.

Bij uitspraak van 11 mei 2015 heeft de rechtbank het door [appellant sub 2] daartegen ingestelde beroep gegrond verklaard en het besluit van 2 juli 2014 vernietigd. Tegen deze uitspraak heeft het college hoger beroep ingesteld. [appellant sub 2] heeft incidenteel hoger beroep ingesteld.

Overwegingen

1. Het perceel heeft een oppervlakte van ongeveer 280 m². Het bouwplan beslaat daarvan in totaal ongeveer 185 m². Het ziet op een uitbreiding van een gebouw dat dienst doet als snackbar en als woning en het bestaat uit drie aaneengebouwde aanbouwen met platte daken aan onderscheidenlijk de zijgevel van het hoofdgebouw (aanbouw A), de achtergevel oostzijde (aanbouw B) en de achtergevel westzijde (aanbouw C). De gedeelten A en B zijn gerealiseerd als uitbreiding van de snackbar, gedeelte C als uitbreiding van de woning. Voorts voorziet het in een inpanidige verbouwing waarbij het horecagedeelte met 125 m² is uitgebreid. Verder wordt de voorgevel van het pand gewijzigd en wordt op het platte dak van gedeelte A op ongeveer 8 meter uit de voorzijde een ontgeuringsinstallatie, inclusief een motor, met een afvoer van 2 meter hoog geplaatst.

2. Ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Hippolytushoef' rusten op de gronden, waarop het bouwplan is gesitueerd de bestemmingen 'Centrum' en 'Horeca'. [...]

3. Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan. Het college heeft om het bouwplan niettemin mogelijk te maken, met toepassing van artikel 2.12 lid 1 aanhef en onder a onder 2° van de Wabo, gelezen in samenhang met artikel 4 aanhef en onder 1 en 9 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (hierna: het Bor), toestemming voor afwijking van het bestemmingsplan verleend.

De rechtbank heeft geoordeeld dat het college niet bevoegd was om toepassing te geven aan artikel 4 aanhef en onder 1 onder a van Bijlage II bij het Bor. Naar het oordeel van de rechtbank is geen sprake van een 'bijbehorend bouwwerk' als in Bijlage II bedoeld, omdat het bouwwerk zich gedeeltelijk niet op hetzelfde perceel als het hoofdgebouw bevindt. Artikel 4 aanhef en onder 1 van het Bor vindt daarom naar het oordeel van de rechtbank geen toepassing.

Het hoger beroep van het college

4. Het college betoogt dat de rechtbank een onjuiste toepassing heeft gegeven aan artikel 4, aanhef en onder 1, onder a, gelezen in samenhang met artikel 1 van Bijlage II bij het Bor. Het voert hiertoe aan dat nu het bouwplan volgens hem voorziet in een uitbreiding van het hoofdgebouw, het begrip 'hetzelfde perceel' in de definitie van 'bijbehorend bouwwerk' niet relevant is. Voor het geval dit betoog niet wordt gevolgd, voert het college aan dat de rechtbank het begrip 'perceel' niet juist heeft uitgelegd, gelet op jurisprudentie van de Afdeling ter zake. Het college voert verder aan dat de rechtbank er ten onrechte geen rekening mee heeft gehouden dat de grens met het perceel van [appellant sub 2] door het bouwplan slechts in geringe mate wordt overschreden.

4.1. Anders dan de rechtbank, is de Afdeling van oordeel dat het bouwplan moet worden aangemerkt als een uitbreiding van het hoofdgebouw, zoals bedoeld in de definitie van 'bijbehorend bouwwerk' in artikel 1 lid 1 van Bijlage II bij het Bor. Daartoe wordt overwogen dat het bouwplan bestaat uit de drie genoemde onderdelen A, B en C, maar deze zijn geheel aaneengesloten gebouwd en vormen tezamen bouwkundig één geheel, waarmee het hoofdgebouw aan de zij- en achterzijde is uitgebreid.

Nu het bouwplan moet worden aangemerkt als een uitbreiding van het hoofdgebouw, betoogt het college terecht dat aan uitleg van het begrip 'hetzelfde perceel' in het tweede gedeelte van de definitiebepaling van 'bijbehorend bouwwerk' in artikel 1 lid 1 van Bijlage II bij het Bor niet wordt toegekomen. De rechtbank heeft dan ook ten onrechte geoordeeld dat het college niet bevoegd was om met toepassing van artikel 4 aanhef en onder 1 van Bijlage II bij het Bor, afwijking van het bestemmingsplan toe te staan, omdat volgens haar niet op hetzelfde perceel werd gebouwd.

Het betoog slaagt.

5. Het hoger beroep van het college is gegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden vernietigd.

Het incidenteel hoger beroep van [appellant sub 2]

[...]

NOOT

De laatste maanden is er een aantal interessante Afdelingsuitspraken verschenen over onderdeel 1 van de planologische kruimellijst: het bijbehorend bouwwerk. In deze noot bespreek ik de uitspraak van de Afdeling over een cafetaria in Hippolytushoef. Daarvoor zal ik eerst kort stilstaan bij het juridisch kader.

In artikel 4 onderdeel 1 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) is opgenomen dat een zogenaamde 'kruimelvergunning' kan worden verleend voor:

"Een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. niet hoger dan 5 meter

b. de oppervlakte niet meer dan 150 m²."

Het begrip 'bijbehorend bouwwerk' is gedefinieerd in artikel 1 van bijlage II bij het Bor:

"uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak" (nadruk MH)

Een hoofdgebouw wordt gedefinieerd als:

"gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is"

In het kort kan van onderdeel 1 van de kruimellijst gebruik worden gemaakt indien:

- er sprake is van een uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel een ander bouwwerk met een dak;
- een van de gebouwen kwalificeert als hoofdgebouw;
- het bijbehorend bouwwerk functioneel aan het hoofdgebouw is verbonden (het gebruik is in planologisch opzicht gerelateerd aan het gebruik van het hoofdgebouw);
- de bouw/uitbreiding van aan- uitbouwen en bijgebouwen op hetzelfde perceel gebeurt.

Juist over het laatste streepje, de bouw/uitbreiding moet op hetzelfde perceel gebeuren, geeft deze uitspraak helderheid. Wat is namelijk het geval? In de definitie van bijbehorend bouwwerk in artikel 1 van bijlage II bij het Bor is voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen bepaald dat deze zich op hetzelfde perceel moeten bevinden als het hoofdgebouw. Gelet op de tekst van de regeling lijkt deze eis voor uitbreidingen van hoofdgebouwen niet te worden gesteld, deze categorie wordt in het Bor immers apart benoemd en is gescheiden door middel van de woorden 'dan wel'.

De Afdeling bevestigt in deze uitspraak die lezing. Daarmee is voor de praktijk nu duidelijk dat voor uitbreidingen van hoofdgebouwen de eis dat een en ander zich op hetzelfde perceel moet bevinden, *niet* geldt. Van belang is voor ogen te houden dat dit de beoordeling of in een concreet geval sprake is van een uitbreiding van een hoofdgebouw of van een aan- of uitbouw belangrijker kan maken. Dit is een zeer casuïstische inschatting. In onderhavige uitspraak kwam de Afdeling tot de conclusie dat sprake was van uitbreiding van een hoofdgebouw omdat de volgende twee vragen bevestigend konden worden beantwoord:

- is het geheel aaneengesloten gebouwd?
- vormen alle onderdelen bouwkundig één geheel?

Echter, of dit voor alle bouwplannen zo geldt, is natuurlijk lastig met zekerheid te zeggen. Het is dus zaak hier goed alert op te blijven.

nw. mr. M.W. Holtkamp

Copyright 2019 - Sdu - Alle rechten voorbehouden.