

ECLI:NL:RBAMS:2010:BM2184

Instantie	Rechtbank Amsterdam
Datum uitspraak	23-03-2010
Datum publicatie	23-04-2010
Zaaknummer	AWB 09-356 WW44
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - enkelvoudig
Inhoudsindicatie	Bouwvergunning verleend voor gedeeltelijke vernieuwing woning. Gemeente moet beslissen op grondslag van de aanvraag. Bouwplan is in overeenstemming met het bestemmingsplan. Geen ruimte voor een belangenafweging. Weigering bouwaanvraag wegens een privaatrechtelijke belemmering bij gebonden beschikking niet mogelijk. Geen toezegging, geen gerechtvaardigd vertrouwen.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

RECHTBANK AMSTERDAM

Sector bestuursrecht

zaaknummer: AWB 09/356 WW44

Uitspraak van de enkelvoudige kamer in de zaak tussen

[naam],

wonende te [woonp[woonplaats],

eiser,

en

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Huizen,

verweerder,

gemachtigde: mr. J. Maters.

Voorts heeft aan het geding deelgenomen:

- [naam 2], wonende te [woonplaats], hierna: vergunninghouder.

Procesverloop

Bij besluit van 19 augustus 2008 heeft verweerder aan vergunninghouder regulier bouwvergunning verleend voor het gedeeltelijk vernieuwen van de woning op het perceel [adres] te [woonplaats] (het primaire besluit).

Bij besluit van 17 december 2008 heeft verweerder het bezwaar van eiser tegen het primaire besluit ongegrond verklaard (het bestreden besluit).

Eiser heeft tegen het bestreden besluit beroep ingesteld.

Verweerder heeft een verweerschrift ingediend.

De rechtbank heeft de zaak ter zitting behandeld op 19 februari 2010. Eiser en vergunninghouder zijn verschenen. Verweerder is vertegenwoordigd door J. Maters. Voorts is van de zijde van verweerder verschenen [naam 3] (technisch adviseur Bouw- en Woningtoezicht).

Overwegingen

1. Feiten en standpunten van partijen

1.1. Eiser woont naast vergunninghouder, aan de [adres] te [woonplaats].

1.2. Bij besluit van 24 augustus 2006 heeft verweerder aan vergunninghouder regulier bouwvergunning verleend voor het verbouwen, uitbreiden en samenvoegen van twee woningen op het perceel [adres] te [woonplaats] (hierna: het perceel). Tegen dit besluit heeft eiser geen rechtsmiddelen ingediend.

1.3. Op 4 juni 2008 heeft vergunninghouder een reguliere bouwvergunning aangevraagd voor het gedeeltelijk vernieuwen van de – uit samenvoeging ontstane – woning op het perceel. Het bouwplan voorziet in een verhoging van de nokhoogte, een vergroting van het volume en de plaatsing van een bijkeuken en dakkapellen. Bij het primaire besluit heeft verweerder de gevraagde bouwvergunning verleend.

1.4. Bij het bestreden besluit heeft verweerder het bezwaar van eiser tegen het primaire besluit - overeenkomstig het advies van de commissie voor de bezwaarschriften - ongegrond verklaard. Hiertoe heeft verweerder overwogen dat het bouwplan in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Niet is gebleken dat één van de andere weigeringsgronden van artikel 44 van de Woningwet van toepassing zijn. Verweerder was dan ook gehouden de bouwvergunning te verlenen. Eventuele privaatrechtelijke belemmeringen kunnen niet tot weigering van de bouwvergunning leiden, aldus verweerder. Ten slotte wordt overwogen dat niet gebleken is van toezeggingen van de zijde van verweerder en dat – mocht daarvan al sprake zijn – verweerder niet gehouden kan worden aan toezeggingen die in strijd zijn met een wettelijk voorschrift.

1.5. Eiser heeft in beroep aangevoerd dat de bouwvergunning niet in overeenstemming is met de eerder ingediende revisierekening en dat deze dient om achteraf de wijzigingen goed te keuren. Voorts voert hij aan dat de revisieaanvraag van 26 mei 2008 een nokhoogte van meer dan 40 cm aangeeft, terwijl verweerder in de brief van 16 december 2007 heeft aangegeven dat de stijging van de nokhoogte binnen de marge van de afgesproken 15 cm valt. Het argument dat het bouwplan in overeenstemming is met het bestemmingsplan gaat voorbij aan de tussen hem en vergunninghouder gemaakte afspraken. Eiser voert ten slotte aan dat de wijzigingen – te weten de verhoging van de nok, de verplaatsing van de dakkapellen en de erfgrensoverschrijding – nadelig zijn voor zijn woongenot.

1.6. Verweerder brengt in het verweerschrift naar voren dat vergunninghouder is geadviseerd een nieuwe bouwaanvraag te doen, omdat de revisietekening teveel wijzigingen bevatte ten opzichte van de oorspronkelijk overgelegde bouwtekening. Nu alle wijzigingen in de revisietekening vallen binnen het bestemmingsplan, was verweerder gehouden de bouwvergunning te verlenen. De gronden van eiser die zien op vermindering van woongenot zijn hieraan ondergeschikt. Ten aanzien van de vermeende overschrijding van de erfgrans wijst verweerder erop dat vergunninghouder op grond van de bepalingen van burenenrecht in het Burgerlijk Wetboek (BW) geen overlast mag veroorzaken. Ten slotte brengt

verweerder naar voren dat tussen burens onderling gemaakte afspraken ondergeschikt zijn aan de criteria van artikel 44 van de Woningwet.

2. Beoordeling van het beroep

2.1. Ingevolge artikel 9.5.1 van de Invoeringswet Wet op de ruimtelijk ordening blijft de Woningwet zoals die gold vóór het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet van toepassing ten aanzien van een besluit omtrent een bouwvergunning als bedoeld in artikel 40 van de Woningwet waarvan de aanvraag is ingekomen voor dat tijdstip. De Wro is op 1 juli 2008 in werking getreden. Nu de bouw aanvraag is ingekomen op 28 mei 2008, is de Woningwet zoals die gold vóór inwerkingtreding van de Wro van toepassing.

2.2. Tussen partijen is niet in geschil en de rechtbank stelt vast dat het bouwplan regulier bouwvergunningplichtig is. Artikel 44 van de Woningwet geeft een limitatieve opsomming van de gronden waarop een bouwvergunning alleen mag en moet worden geweigerd. Zo mag en moet de reguliere bouwvergunning worden geweigerd, indien het bouwen in strijd is met het bestemmingsplan of met de eisen die krachtens zodanig plan zijn gesteld.

2.3. Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Dorp", vastgesteld op 29 juni 1995 en goedgekeurd op 31 januari 1996. De gronden waarop het bouwplan is gesitueerd zijn op de plankaart bij het bestemmingsplan aangewezen voor "eengezinshuizen" (E). Blijkens de op de plankaart aangegeven zwarte stip is de woning aangewezen als gemeentelijk monument. Het in het bouwvlak aangegeven cijfer "3" duidt erop dat de maximaal toegestane goothoogte 3,5 tot 4,5 meter is.

Ingevolge artikel 5, eerste lid, van de planvoorschriften zijn de voor eengezinshuizen aangewezen gronden bestemd voor woondoeleinden.

Het derde lid, aanhef en onder a, van dit artikel bepaalt dat de bouwhoogte niet meer mag zijn, dan op de kaart is aangegeven.

2.4. Eisers betoog dat de bouwvergunning niet in overeenstemming is met de eerder ingediende revisierekening en dat deze dient om achteraf de wijzigingen goed te keuren, slaagt niet. Naar vaste jurisprudentie dient een bestuursorgaan te beslissen op grondslag van de aanvraag om bouwvergunning, zoals deze door de aanvrager is ingediend (zie onder meer de uitspraak van de Afdeling van 23 januari 2002, LJN AN6949). Dat vergunninghouder een revisieaanvraag heeft ingediend ter legalisering van de werkzaamheden die de omvang van de op 24 augustus 2006 verleende bouwvergunning te buiten gingen, maakt dit niet anders.

2.5. De rechtbank stelt op basis van de bij de bouw aanvraag overgelegde revisietekening vast dat het bouwplan voor wat betreft de - onder 2.3 genoemde - bouwvoorschriften voldoet aan het bestemmingsplan. Niet is gebleken, en door eiser wordt ook niet gesteld, dat een van de andere in artikel 44 van de Woningwet genoemde weigeringsgronden zich in dit geval voordoet. Verweerder was dan ook, gelet op het dwingend bepaalde in artikel 44 van de Woningwet, gehouden de gevraagde vergunning te verlenen. Hetgeen eiser aanvoert ter zake van de verslechtering van zijn woongenot en de tussen eiser en vergunninghouder gemaakte afspraken leidt niet tot een ander oordeel, nu voor verweerder geen ruimte bestond om een belangenafweging te maken. Ook eisers betoog dat uitvoering van het bouwplan leidt tot overschrijding van de erfgrans, kon er niet toe leiden dat de bouwvergunning geweigerd moest worden, noch dat het bestreden besluit niet in stand kan blijven. Naar vaste jurisprudentie is de weigering van een aanvraag om bouwvergunning op grond van een privaatrechtelijke belemmering, gezien het limitatieve karakter van het samenstel van weigeringsgronden in artikel 44 van de Woningwet, niet mogelijk. De burgerlijke rechter is de eerst aangewezen rechter is om de vraag te beantwoorden of in strijd met de burensrechtelijke bepalingen in het BW wordt gehandeld.

2.6. Eisers betoog dat verweerder in de brief van 16 december 2007 heeft aangegeven dat de stijging van de nokhoogte binnen de marge van de afgesproken 15 cm valt, begrijpt de rechtbank aldus dat eiser zich beroept op het vertrouwensbeginsel. Dit betoog slaagt niet. Voordat vergunninghouder de aanvraag voor de onderhavige bouwvergunning indiende, is tussen eiser, verweerder en vergunninghouder gesproken over een minnelijke wijze om afwijkingen van de toen vergunde toestand te realiseren. Nadat deze gesprekken uiteindelijk niet het beoogde resultaat hebben opgeleverd, is de onderhavige vergunning aangevraagd, waarbij de afwijkingen ten opzichte van die eerdere bouwvergunning (aanvullend) zijn vergund. Van een toezegging van de zijde van verweerder of van gerechtvaardigd vertrouwen aan de zijde van eiser is, gelet op deze gang van zaken, geen sprake. Hierbij merkt de rechtbank nog op dat in de planvoorschriften bij het bestemmingsplan geen maximale nokhoogte is opgenomen. De uit de revisietekening af te leiden goothoogte van 2,55 meter voldoet aan de maximale goothoogte van 4,5 meter, zodat verweerder geen ruimte toekwam de vergunning te weigeren.

2.7. Gelet op het voorgaande zal het beroep van eiser ongegrond worden verklaard.

3. Conclusie

3.1. Nu het beroep van eiser ongegrond wordt verklaard, bestaat geen aanleiding te bepalen dat de rechtspersoon waartoe verweerder behoort aan eiser het door hem betaalde griffierecht vergoed.

3.2. Voor een proceskostenveroordeling bestaat voorts geen aanleiding.

Beslissing

De rechtbank verklaart het beroep ongegrond.

Deze uitspraak is gedaan door mr. P.H.A. Knol, rechter, in aanwezigheid van mr. C.J. Baijens, griffier. De beslissing is in het openbaar uitgesproken op 23 maart 2010.

de griffier, de rechter,

Rechtsmiddel

Tegen deze uitspraak kan binnen zes weken na de dag van verzending daarvan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Afschrift verzonden op:

D: C

SB