ECLI:NL:RVS:2020:85

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	15-01-2020
Datum publicatie	15-01-2020
Zaaknummer	201903433/1/A1
Rechtsgebieden	Omgevingsrecht
Bijzondere kenmerken	Hoger beroep
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 27 november 2017 heeft het college van burgemeester en wethouders van Maasgouw aan [vergunninghouder] omgevingsvergunning verleend voor onder andere het bouwen van een woning op het perceel [locatie 1] te Beegden. Het perceel waarop de woning is voorzien is een hoekperceel. Het gedeelte van de Veldstraat waar de ingang van de garage van de voorziene woning is voorzien, zal in het vervolg van deze uitspraak worden geduid als de hoofdstraat. Het gedeelte van de Veldstraat dat een zijstraat is van deze hoofdstraat zal in de uitspraak worden geduid als de zijstraat.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl JOM 2020/49 Jurisprudentie Grondzaken 2020/40 met annotatie van Loo, F.M.A. van der

Uitspraak

201903433/1/A1.

Datum uitspraak: 15 januari 2020

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellante], wonend te Beegden, gemeente Maasgouw,

tegen de uitspraak van de rechtbank Limburg van 22 maart 2019 in zaak nr. 18/679 in het geding tussen:

[appellante]

en

het college van burgemeester en wethouders van Maasgouw.

Procesverloop

Bij besluit van 27 november 2017 heeft het college aan [vergunninghouder] omgevingsvergunning verleend voor onder andere het bouwen van een woning op het perceel [locatie 1] te Beegden (hierna: het perceel).

Bij besluit van 5 maart 2018 heeft het college het door [appellante] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 22 maart 2019 heeft de rechtbank het door

[appellante] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft [appellante] hoger beroep ingesteld.

Het college en [vergunninghouder] hebben schriftelijke uiteenzettingen gegeven.

[appellante] heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 4 december 2019, waar [appellante], bijgestaan door mr. M.J.H. Verburg, advocaat te Roermond, en het college, vertegenwoordigd door mr. J.R.P. Lamers en mr. S.M.Y. Huijne, zijn verschenen. Voorts is ter zitting [vergunninghouder], vertegenwoordigd door mr. M.J.A. Verhagen, advocaat te Eindhoven, als belanghebbende gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. [appellante] woont op het perceel [locatie 2] te Beegden. Bij besluit van 27 november 2017 heeft het college omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een woning op het perceel [locatie 1] te Beegden. Het perceel waarop de woning is voorzien is een hoekperceel. Het gedeelte van de Veldstraat waar de ingang van de garage van de voorziene woning is voorzien, zal in het vervolg van deze uitspraak worden geduid als de hoofdstraat. Het gedeelte van de Veldstraat dat een zijstraat is van deze hoofdstraat zal in de uitspraak worden geduid als de zijstraat.

De rechtbank heeft overwogen dat het college zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat de voorgevel van de woning is voorzien aan de zijstraat en niet, zoals [appellante], heeft betoogd aan de hoofdstraat. De rechtbank komt tot de conclusie dat het bouwplan niet in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Beegden". [appellante] kan zich hier niet in vinden.

Bespreking van het hoger beroep

2. [appellante] betoogt terecht dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat zij haar beroepsgrond, over haar vrees dat het bouwperceel en daarmee het bouwpeil wordt opgehoogd, ter zitting heeft ingetrokken. Uit het proces-verbaal van de zitting bij de rechtbank, dat deel uitmaakt van het dossier, volgt niet dat [appellante] deze grond ter zitting heeft ingetrokken. Dit leidt, gelet op wat hierna wordt overwogen, echter niet tot vernietiging van de aangevallen uitspraak.

Voor de beoordeling van het bouwplan dient het college uit te gaan van de bij de aanvraag behorende bouwtekeningen. Op deze bouwtekeningen is een bouwpeil opgenomen overeenkomstig het bestemmingsplan. De vrees dat het perceel door of in opdracht van [vergunninghouder] zal worden opgehoogd is niet van belang bij de beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning. Als het

perceel wordt opgehoogd en er daardoor een ander bouwpeil wordt gehanteerd, kan [appellante] bij het college een verzoek om handhavend op te treden indienen.

3. [appellante] betoogt verder dat de rechtbank niet heeft onderkend dat het bouwplan wat betreft de afstand van het hoofdgebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen in strijd is met het bestemmingsplan en wat betreft de maximale diepte van de woning. Daartoe voert zij aan dat de rechtbank ten onrechte de gevel die grenst aan de zijstraat als voorgevel heeft aangemerkt. Volgens haar is de gevel die grenst aan de hoofdstraat de voorgevel. In dat verband voert zij aan dat de rechtbank er onvoldoende waarde aan heeft gehecht dat het perceel lager ligt, is omgeven door een hekwerk en alleen via de hoofdstraat ontsloten kan worden. Dat betekent dat ten opzichte van haar perceel een minimale afstand van 3 m tot de perceelsgrens moet worden aangehouden, aldus [appellante]. Voor het bepalen van de voorgevel wijst zij op artikel 2.5.5 van de Bouwverordening Maasgouw en op de definitie van voorgevelrooilijn in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Als de gevel aan de hoofdstraat moet worden aangemerkt als de voorgevel, is het bouwplan ook in strijd met het bepaalde in artikel 20.2.2, aanhef en onder c, van de planregels, aldus [appellante].

3.1. Artikel 20.2.2 van de planregels luidt:

"Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. (...);

b. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in dan wel maximaal 3 m uit de naar de weg gekeerde bouwgrens;

c. de maximale diepte van een hoofdgebouw bedraagt (...) maximaal 15 m bij vrijstaande woningen;

d. (...);

e. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt:

1. bij vrijstaande woningen minimaal 3 m aan beide zijden".

Artikel 1.91 luidt:

"Voorgevellijn: denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen."

3.2. Om te kunnen bepalen wat de zijdelingse perceelsgrenzen zijn van het perceel waarop de woning is voorzien, moet eerst worden bepaald wat de voorgevellijn is. De ligging van de voorgevellijn wordt bepaald door het bestemmingsplan. Anders dan [appellante] betoogt, is de definitie van voorgevelrooilijn in de bouwverordening in dit geval niet relevant. Nu het bestemmingsplan regels bevat met betrekking tot de in aanmerking te nemen voorgevellijn, wordt niet aan de betekenis van dit begrip volgens de bouwverordening toegekomen. De omstandigheid dat deze definitie niet zonder meer duidelijkheid biedt over de vraag waar de voorgevellijn feitelijk is gesitueerd, maakt dit niet anders. In het bestemmingsplan is het begrip voorgevellijn immers gedefinieerd. Vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 8 februari 2017, ECLI:NL:RVS:2017:346. Indien op grond van het bestemmingsplan niet kan worden vastgesteld waar de voorgevellijn ligt, is de feitelijke situatie doorslaggevend voor de vraag welke zijde van de woning als voorgevel moet worden aangemerkt. Vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 10 oktober 2018, ECLI:NL:RVS:2018:3269. Anders dan [appellante] heeft aangevoerd is ook de definitie van voorgevel in artikel 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht niet relevant, omdat in dit geval de vraag aan de orde is of het bouwplan in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Dat betekent dat aan de planregels moet worden getoetst en niet aan de regels in het Besluit omgevingsrecht.

In artikel 1.91 van de planregels is een definitie van voorgevellijn gegeven. Deze definitie biedt niet zonder meer duidelijkheid over de vraag waar de voorgevellijn feitelijk is gesitueerd. Het door [appellante] aangevoerde over de historische achtergrond van de vaststelling van het vorige bestemmingsplan is niet relevant voor het antwoord op de vraag hoe op grond van de huidige planregels de voorgevellijn kan worden bepaald. Voor de beantwoording van de vraag waar de voorgevel van de te bouwen woning zich bevindt, heeft de rechtbank terecht de feitelijke situatie doorslaggevend geacht. Aan de hand van de bouwtekening kan worden bepaald wat de voorgevel is van de voorziene woning. Op de bouwtekening is te zien dat de inpandige garage van de woning zich aan de hoofdstraat bevindt. Aan die zijde bevindt zich op de begane grond de garagepoort en een smal raam. Op de eerste verdieping zijn twee kleine ramen aanwezig. Aan deze zijde is een garagepoort met oprit vanaf de hoofdstraat gesitueerd. De gevel aan de

zijde van de zijstraat is volgens de tekening voorzien van een voordeur die uitkomt op een hal waarin zich de garderobe, opgang naar de eerste verdieping en de deur naar de eetruimte bevindt. Deze zijde van de woning is voorzien van vijf ramen op de benedenverdieping en drie kleine ramen op de bovenverdieping. Gezien de uitstraling van deze gevel, alsmede het feit dat de entree is voorzien aan deze zijde van de woning, heeft de rechtbank terecht overwogen dat deze zijde van de woning als voorgevel moet worden aangemerkt. Het door [appellante] aangevoerde over het hoogteverschil van het perceel met de zijstraat is geen aanleiding voor een ander oordeel, omdat het in dit geval voor het antwoord op de vraag of de gevel aan zijstraat als voorgevel moet worden aangemerkt niet doorslaggevend is of er een ontsluiting vanaf de voordeur naar de zijstraat wordt gerealiseerd. Dat maakt de hiervoor genoemde feiten aan de hand waarvan is vastgesteld dat de voorgevel zich aan de zijstraat bevindt niet anders. Overigens is ter zitting vastgesteld dat het hoogteverschil aan het begin van de zijstraat, ter hoogte van de hoofdstraat, niet zo groot is dat daar geen ontsluiting van de voordeur aan de zijstraat kan worden gerealiseerd. Bovendien heeft het college ter zitting toegezegd dat het een gedeelte van het aanwezige hekwerk zal verwijderen, mocht dat nodig zijn om de hiervoor genoemde ontsluiting te realiseren.

Nu tot het oordeel wordt gekomen dat de rechtbank terecht heeft overwogen dat de gevel van de voorziene woning zich aan de zijstraat bevindt, betekent dit dat het bouwplan niet in strijd is met artikel 20.2.2, aanhef en onder c en e, van de planregels.

Het betoog slaagt niet.

Conclusie en slot

4. Het hoger beroep is ongegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden bevestigd.

5. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. B.P.M. van Ravels, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. W.D. Kamphorst-Timmer, griffier.

w.g. Van Ravels w.g. Kamphorst-Timmer

lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 15 januari 2020

776.