



Ga direct naar [Inhoud](#) of [Menu](#)

Hoofdnavigatie

- [Zoeken](#)
- [Brongegevens](#)
- [Help](#)

Document met links

Onderwerp:

Jurisprudentie **ECLI:NL:RBOVE:2022:233 - Rechtbank Overijssel, 28-01-2022 / AWB_20 _ 360**

Subtype Uitspraak

Bron Raad voor de Rechtspraak

Vindplaats Rechtspraak.nl

Datum 28-01-2022

Toon meer >

[Relaties](#) [5](#) [0](#) [Document met links](#) > [Oorspronkelijk document](#) Permanente link [Objectinformatie](#)

Dit onderwerp bevat de volgende rubrieken.

Uitspraak

Inhoudsindicatie

Afwijzing aanvraag om een omgevingsvergunning voor het legaliseren van een chalet, twee bergingen en een pergola. In beroep gaat het eiser alleen nog om het chalet. In de uitspraak in de handhavingszaak heeft de rechtbank geoordeeld dat voor de oppervlakte van het chalet al vergunning is verleend en dat het chalet alleen qua hoogte in afwijking van de verleende vergunning is gebouwd. Dit betekent dat zowel in het primaire besluit als in het bestreden besluit een beoordeling van eisers aanvraag is gemaakt die op onjuiste uitgangspunten berust. Beroep gegrond.

Tekst

RECHTBANK OVERIJSEL

Zittingsplaats Zwolle

Bestuursrecht

zaaknummer: AWB 20/360

uitspraak van de enkelvoudige kamer in de zaak tussen

[eiser] , te [plaats] , eiser,

gemachtigde: mr. S.J.M. Jaasma,

en

het college van burgemeester en wethouders van Deventer, verweerder,

gemachtigde: mr. Ichoh.

Procesverloop

Bij besluit van 26 juli 2019 (het primaire besluit) heeft verweerder geweigerd aan eiser een omgevingsvergunning te verlenen voor het legaliseren van een chalet, twee bergingen en een pergola op het perceel [adres] te [plaats] .

Bij besluit van 7 januari 2020 (het bestreden besluit) heeft verweerder het hiertegen door eiser gemaakte bezwaar ongegrond verklaard en het primaire besluit, met aanvulling van de motivering daarvan, gehandhaafd.

Eiser heeft tegen het bestreden besluit beroep ingesteld.

Verweerder heeft een verweerschrift ingediend.

In september 2020 zijn partijen naar aanleiding van deze zaak en het beroep met zaaknummer AWB 20/1715 een mediationtraject gestart. Op 12 april 2021 heeft eiser de rechtbank meegedeeld dat het mediationtraject niet is geslaagd en gevraagd om de behandeling van beide beroepen voort te zetten.

Het beroep is, samen met het beroep met zaaknummer AWB 20/1715, op 14 december 2021 op zitting behandeld. Eiser is verschenen, vergezeld door zijn dochter [naam 1] en bijgestaan door zijn gemachtigde. Verweerder heeft zich laten vertegenwoordigen door zijn gemachtigde. Ook was, op verzoek van eiser, tijdens de zitting aanwezig [naam 2] (hierna te noemen: [naam 2]), tot juni 2019 werkzaam bij de gemeente Deventer.

Overwegingen

Aanleiding

1.1

Eiser huurt sinds 2006 van de gemeente Deventer een woonwagenstandplaats op het perceel [adres] te [plaats] (hierna te noemen: het perceel).

1.2

Bij besluit van 22 november 2006, verzonden op 24 november 2006 (hierna te noemen: de vergunning van 24 november 2006), heeft verweerder aan eiser een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een chalet op het perceel. Dit betreft een zogenoemde ‘boomstamwoning’.

1.3

Tijdens en na de bouw van het chalet heeft de gemeente Deventer controles uitgevoerd. Geconstateerd is dat het chalet in afwijking van de vergunning van 24 november 2006 (want hoger en groter) was gerealiseerd. Vanwege deze gewijzigde uitvoering heeft eiser op 4 juli 2007 aanvullende, gewijzigde bouwtekeningen bij verweerder ingediend.

1.4

In de periode na de bouw van het chalet (in of voor 2009) heeft eiser een tweetal kleine bijgebouwen (bergingen) op en vlak naast het perceel gebouwd. Ook heeft eiser daar een pergola gebouwd.

1.5

Na controles op het perceel op 14 mei 2018 en 27 maart 2019 heeft verweerder eiser er bij brief van 25 april 2019 onder meer op gewezen dat het chalet is gebouwd in afwijking van de aan hem verleende vergunning en dat voor de twee bergingen en de pergola een omgevingsvergunning is vereist. In deze brief heeft verweerder eiser in de gelegenheid gesteld om binnen 8 weken voor de illegale bouwwerken een omgevingsvergunning aan te vragen.

1.6

Op 6 juni 2019 heeft eiser bij verweerder een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend ter legalisering van het chalet, de twee bergingen en de pergola.

Naar aanleiding hiervan heeft de besluitvorming plaatsgevonden zoals vermeld onder ‘Procesverloop’.

1.7

Na het primaire besluit is verweerder een handhavingsprocedure gestart tegen onder meer het chalet, de twee bergingen en de pergola. Over die handhavingsprocedure gaat het beroep met zaaknummer AWB 20/1715. In het kader van de handhavingsprocedure hebben toezichthouders van de gemeente Deventer tijdens een controle op 3 maart 2020 geconstateerd dat de bergingen en de pergola zijn verwijderd.

Omvang van geschil

2.1

Ter zitting heeft eiser bevestigd dat hij de bergingen en de pergola heeft verwijderd. Ook heeft eiser ter zitting verklaard dat het hem in dit geschil niet meer gaat om de twee bergingen en de pergola en dat hij alleen nog een omgevingsvergunning wil voor het legaliseren van zijn chalet.

2.2

Op basis van wat eiser ter zitting heeft verklaard stelt de rechtbank vast dat eiser het bestreden besluit, voor zover dat betrekking heeft op de bergingen en de pergola, niet meer bestrijdt. Wat eiser hiertegen in zijn beroepschrift heeft aangevoerd, laat de rechtbank daarom bij de beoordeling van dit geschil buiten beschouwing. Dit betekent dat de rechtbank alleen nog moet beoordelen of verweerder in redelijkheid heeft kunnen besluiten om aan eiser geen omgevingsvergunning te verlenen voor het legaliseren van zijn chalet. Hierover overweegt de rechtbank het volgende.

De bestreden besluitvorming

3.1

In het primaire besluit heeft verweerder geconcludeerd dat het chalet qua hoogte en oppervlakte afwijkt van de vergunning die in 2006 aan eiser is verleend. In die vergunning is toestemming verleend voor een chalet met een nokhoogte van 4,5 meter, terwijl het gerealiseerde chalet een hoogte van 5,08 meter heeft. Daarnaast is volgens verweerder in de vergunning van 2006 toestemming verleend voor een chalet met een oppervlakte van 135 m², terwijl het gerealiseerde chalet - door de in afwijking van de vergunning gebouwde overkapte veranda - een oppervlakte heeft van 173 m². Ingevolge het bestemmingsplan 'Digitalisering analoge bestemmingsplannen' (hierna: het bestemmingsplan) heeft het perceel de bestemming 'Wonen - Woonwagenstandplaats' (artikel 30 van de bestemmingsplanregels). Artikel 30.2.2, onder b, van de bestemmingsplanregels bepaalt dat de bouwhoogte van een woonwagen niet meer dan 4,5 meter mag bedragen. Artikel 3.2.2, onder c, van de bestemmingsplanregels bepaalt dat de oppervlakte van een woonwagen, inclusief aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen, niet meer dan 120 m² mag bedragen. In het primaire besluit heeft verweerder op basis van deze planregels geconcludeerd dat het aangevraagde chalet qua hoogte en oppervlakte in strijd is met het bestemmingsplan.

3.2

In het primaire besluit heeft verweerder vastgesteld dat hij op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, sub 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ([Wabo](#)), gelezen in samenhang met artikel 4, aanhef en onder 1, van [bijlage II van het Besluit omgevingsrecht \(Bor\)](#) bevoegd is om voor de geconstateerde strijdigheden omgevingsvergunning te verlenen voor, kort gezegd, het afwijken van het bestemmingsplan. In het primaire besluit heeft verweerder geweigerd om van deze bevoegdheid gebruik te maken, omdat de toen bestaande situatie ruimtelijk gezien een te grote negatieve impact had op het omliggende park. Volgens verweerder was zichtbaar dat de woonwagenstandplaats te vol was en dat daardoor sprake was van druk van aan de standplaats gerelateerde activiteiten buiten de standplaats, in het park. Verder heeft verweerder zich in het primaire besluit op het standpunt gesteld dat ook de afwijkende bouwhoogte van het chalet ruimtelijk gezien ongewenst is. De in het bestemmingsplan opgenomen maximale bouwhoogte van 4,5 meter is er volgens verweerder namelijk ook voor om te zorgen dat de aanwezige bebouwing zich kan voegen naar de omgeving en niet te dominant wordt in de parkachtige omgeving waarin zij is gelegen. Om het gebruik en de kwaliteit van de inrichting van de parkomgeving waarin de woonwagenlocatie ligt te waarborgen, is het ruimtelijk-planologisch niet gewenst medewerking te verlenen aan legalisering van het chalet, aldus verweerder.

3.3

Op 2 december 2019 heeft de bezwaarschriftencommissie van de gemeente Deventer advies uitgebracht over het bezwaar van eiser. De bezwaarschriftencommissie heeft geadviseerd om het bezwaar ongegrond te verklaren, maar wel de motivering van het primaire besluit aan te vullen. De bezwaarschriftencommissie miste in de onderbouwing van het primaire besluit namelijk de ruimtelijke effecten van de bouwwerken op de omgeving en adviseerde verweerder daarom om dat in het te nemen besluit op het bezwaar aan te vullen.

3.4

In het bestreden besluit heeft verweerder de motivering van het primaire besluit aangevuld met de overweging dat de aangevraagde bebouwing ook van negatieve invloed is op het straat- en bebouwingsbeeld en dat de ruimtelijke effecten van de bebouwing op de (directe) omgeving het verlenen van medewerking aan het bouwplan vanuit stedenbouwkundig oogmerk onaanvaardbaar maken.

De beroepsgronden van eiser

4. Eiser heeft in beroep aangevoerd dat verweerder had moeten meewerken aan legalisering van het chalet. Het chalet is in de huidige omvang al sinds 2007 aanwezig en verweerder was daarvan ook al die tijd op de hoogte. Zo er al sprake is van overschrijding van het maximaal toegestane bouwoppervlak, dan kan dat volgens eiser makkelijk worden gelegaliseerd. Daarbij is volgens hem mede van belang dat hij meerdere keren van de gemeente Deventer het aanbod heeft gekregen om het perceel te kopen. Verder heeft eiser aangevoerd dat er rondom zijn standplaats alleen maar lege grond met de bestemming 'woonwagenlocatie' is, zonder dat die grond voor dat doel wordt gebruikt. Ook om die reden kan het chalet volgens eiser gemakkelijk worden gelegaliseerd.

De beoordeling van het beroep

5.1

De rechtbank overweegt dat zij in de uitspraak van heden in de zaak met procedurenummer AWB 20/1715 heeft geoordeeld dat in de vergunning van 24 november 2006, zoals die is gewijzigd door de bouwtekeningen van 4 juli 2007, toestemming is verleend voor een chalet, inclusief de gerealiseerde veranda, met een oppervlakte van 173 m². Voor de onderbouwing van dit oordeel verwijst de rechtbank naar de uitspraak in die zaak.

5.2

Uit de uitspraak in de zaak AWB 20/1715 volgt dat voor de oppervlakte van het thans aanwezige chalet al vergunning is verleend en dat het chalet alleen qua hoogte in afwijking van de verleende vergunning is gebouwd. Dit betekent dat zowel in het primaire besluit als in het bestreden besluit een beoordeling van eisers aanvraag is gemaakt die op onjuiste uitgangspunten berust. Reeds op grond hiervan is de rechtbank van oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat betrekking heeft op het chalet, niet in stand kan blijven.

Dit betekent dat het beroep gegrond is.

5.3

De rechtbank ziet geen aanleiding om een bestuurlijke lus toe te passen, omdat dat naar het zich laat aanzien geen doelmatige en efficiënte afdoeningswijze zou inhouden. Verweerder moet een nieuw besluit nemen op het bezwaar van eiser, voor zover dat is gericht tegen de weigering om aan hem een omgevingsvergunning te verlenen ter legalisering van het chalet. Bij die beoordeling gaat het alleen nog om de vraag of de omstandigheid dat het chalet een hoogte van 5,08 meter heeft, maakt dat dit in strijd met een goede ruimtelijke ordening is. Daarbij stelt de rechtbank vast dat de situatie nu anders is dan de situatie ten tijde van het primaire besluit en het bestreden besluit, omdat eiser de twee bergingen en pergola inmiddels heeft verwijderd. Verder stelt de rechtbank vast dat eiser in de handhavingprocedure en in de zaak AWB 20/1715 meerdere keren heeft gewezen op de 10%-regeling in het bestemmingsplan. In artikel 53.1, aanhef en onder a, van de bestemmingsplanregels is bepaald dat bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages. Ten overvloede geeft de rechtbank verweerder mee om in het nieuw te nemen besluit op bezwaar in te gaan op welke betekenis deze 10%-regeling kan hebben bij de vraag of voor de gerealiseerde hoogte van 5,08 een omgevingsvergunning kan worden verleend.

Conclusie

6. Het beroep is gegrond. De rechtbank zal het bestreden besluit vernietigen voor zover dat betrekking heeft op het chalet en verweerder opdragen om opnieuw te beslissen op het bezwaar van eiser, voor zover dat betrekking heeft op het chalet, met inachtneming van deze uitspraak.

7. Omdat het beroep gegrond is, bestaat aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

De rechtbank stelt vast dat de proceskosten van eiser uitsluitend bestaan uit kosten van door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand. Op grond van het [Besluit proceskosten bestuursrecht](#) stelt de rechtbank de proceskostenvergoeding vast op € 1.518,- (1 punt voor het indienen van het beroep en 1 punt voor het verschijnen ter zitting; waarde per punt: € 759,-; wegingsfactor 1).

Daarnaast moet verweerder het door eiser betaalde griffierecht aan hem vergoeden.

Beslissing

De rechtbank:

- verklaart het beroep gegrond;
- vernietigt het bestreden besluit, voor zover dat betrekking heeft op het chalet;

- draagt verweerder op om opnieuw te beslissen op het bezwaar van eiser, voor zover dat betrekking heeft op het chalet, met inachtneming van deze uitspraak;
- veroordeelt verweerder in de proceskosten van eiser tot een bedrag van € 1.518,-;
- gelast verweerder het betaalde griffierecht van € 178,- aan eiser te vergoeden.

Deze uitspraak is gedaan door mr. A.P.W. Esmeijer, rechter, in aanwezigheid van
mr. P.J.H. Bijleveld, griffier, op

De beslissing wordt op de eerstvolgende donderdag na deze datum in het openbaar uitgesproken.
griffier rechter

Afschrift verzonden aan partijen op:

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. Als hoger beroep is ingesteld, kan bij de voorzieningenrechter van de hogerberoepsrechter worden verzocht om het treffen van een voorlopige voorziening of om het opheffen of wijzigen van een bij deze uitspraak getroffen voorlopige voorziening.

Ondersteuning

- [Services](#)
- [Feedback](#)

Over deze site

- [Proclaimer](#)
- [Brongegevens](#)

Data van de overheid

- data.overheid.nl