

Smartnewz AR 2017/2886

Geen van rechtswege verleende vergunning doordat buurman week eerder vergunning aangevraagd heeft



Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 7 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1495  - Op SmartNewz sinds: 8 juni 2017

Een bewoner uit Koudekerk aan de Rijn (appellant) was eigenaar van een groot perceel waarop een woning stond die in 2008 grotendeels door brand verwoest is. Appellant heeft het gedeelte van zijn perceel met daarop die woning in 2012 verkocht. Het resterende deel van het perceel heeft hij zelf behouden. Een nieuwe (opvolgende) eigenaar (persoon B) van het perceel waarop de door brand verwoeste woning heeft gestaan, heeft op 26 november 2014 een omgevingsvergunning aangevraagd voor herbouw van de woning. Deze vergunning is op 6 februari 2015 verkregen.

Appellant heeft op 5 december 2014 een omgevingsvergunning aangevraagd voor de bouw van een vervangend woonhuis op zijn gedeelte van het perceel. Toen reactie van de gemeente uitbleef, heeft appellant bij brief van 12 mei 2015 beroep ingesteld tegen het niet tijdig bekend maken van een beweerdelijk van rechtswege verleende omgevingsvergunning.

Bij besluit van 5 augustus 2015 heeft het college van burgemeester en wethouders van Alpen aan den Rijn geweigerd vergunning te verlenen voor de bouw van een vervangend woonhuis, wegens strijd met het bestemmingsplan. De aanvraag ziet namelijk op de bouw van een twaalfde woning, terwijl het bestemmingsplan ter plaatse elf woningen toestaat.

ABRVs: In beginsel dient bij de beantwoording van de vraag welke voorbereidingsprocedure van toepassing is, het moment dat de aanvraag wordt ingediend als uitgangspunt te worden genomen. Op het moment dat appellant zijn aanvraag voor de bouw van een woning indiende, was reeds door persoon B een aanvraag voor de bouw van een woning ingediend. De Afdeling is van oordeel dat de planwetgever bedoeld moet hebben dat voor de vraag welke woning als elfde woning moet worden aangemerkt het moment van indienen van een aanvraag bepalend is. De eerdere aanvraag van persoon B is terecht als een aanvraag voor een elfde woning beschouwd en de aanvraag van appellant als een aanvraag voor een twaalfde woning. Het feit dat persoon B overeenkomstig artikel 4:5, eerste lid, van de Awb om nadere gegevens was gevraagd en nog niet vaststond dat de aangevraagde vergunning zou worden verleend, doet daaraan niet af. De rechtbank is dan ook terecht tot de conclusie gekomen dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is op de aanvraag van appellant, zodat niet van rechtswege een omgevingsvergunning is verleend.

Mw. mr.dr.s. C.C.J.(Carmen) Hartendorf - Lexquis

WETINGANG

Algemene wet bestuursrecht artikel 4.5 , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

Algemene wet bestuursrecht artikel 4.17 , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 3.10 , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 3.9 , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

Algemene wet bestuursrecht artikel 4.20C , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

TREFWOORDEN

omgevingsvergunning bouwen, voorbereidingsprocedure