

Smartnewz AR 2017/6186

Toch geen vergunning voor verbouw woning tot woongebouw in Breda



Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 22 november 2017, ECLI:NL:RVS:2017:3197  - Op SmartNewz sinds: 23 november 2017

Appellant heeft een omgevingsvergunning verkregen voor het verbouwen van een woning in Breda tot drie appartementen en het verbouwen van de garage op het perceel tot kantoor voor een aan-huis-gebonden beroep. Ook betreft het bouwplan de realisatie van drie parkeerplaatsen in een bestaande garagebox in Breda. Het college heeft de gevraagde vergunning na bezwaren van omwonenden bij het besluit op bezwaar alsnog geweigerd, omdat het woongebouw, waarin het bouwplan volgens het college voorziet, in strijd is met het op het perceel rustende bestemming "Woondoeleinden" en het college geen medewerking wil verlenen aan afwijking van het bestemmingsplan. Voorts voldoet het bouwplan niet aan de Bouwverordening, zodat de aanvraag ook moet worden geweigerd.

Afdeling: Vast staat dat het perceel niet de aanduiding "w" heeft. De rechtbank heeft terecht overwogen dat artikel 3.1 van de planvoorschriften zo moet worden gelezen dat op gronden met de bestemming "Woondoeleinden" woningen zijn toegestaan en dat op deze gronden tevens woongebouwen zijn toegelaten indien op de plankaart ook de aanduiding "w" is geplaatst. Nu het perceel naast de bestemming "W" niet tevens de aanduiding "w" heeft, zijn op het perceel geen woongebouwen toegestaan. Dit betekent dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan.

Het college heeft de parkeerbehoefte van het bouwplan berekend aan de hand van de Nota Parkeer- en Stallingsbeleid Breda. De rechtbank heeft terecht overwogen dat verwezenlijking van het bouwplan een toename van de parkeerbehoefte genereert. Appellant stelt terecht dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat de parkeerbehoefte als gevolg van het bouwplan met vijf parkeerplaatsen toeneemt. Dit leidt echter niet tot een vernietiging van de aangevallen uitspraak, omdat de garage op het perceel al lange tijd niet meer voor het stallen van auto's wordt gebruikt, omdat deze niet bereikbaar is voor auto's. Er is dus geen sprake van het vervallen van twee parkeerplaatsen door de verbouwing van de garage tot kantoor, die gecompenseerd moeten worden. De rechtbank heeft daarentegen terecht overwogen dat de toename van de parkeerbehoefte, door het college terecht vastgesteld op drie parkeerplaatsen, dient te worden opgevangen door een daadwerkelijke toename van het aantal parkeerplaatsen. Dat is, zoals de rechtbank evenzeer terecht heeft overwogen, niet het geval als daar bestaande parkeerboxen voor worden ingezet. Ter zitting is gebleken dat deze bestaande parkeerboxen mede worden ingezet voor het opvangen van de bestaande parkeerbehoefte. De conclusie is derhalve dat het bouwplan in strijd is met de Bouwverordening. Niet betwist is dat de parkeerdruk in de omgeving van het perceel hoog is, zodat het college, gelet hierop, in redelijkheid heeft kunnen besluiten geen medewerking te verlenen aan een afwijking van dit artikel. Dit betekent dat het college de gevraagde vergunning, gelet op artikel 2.10, eerste lid, aanhef en onder b, van de Wabo, terecht heeft geweigerd.

mr.drs. C.C.J. (Carmen) Hartendorf - Lexquis

WETINGANG

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.10 , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

TREFWOORDEN

afwijkactiviteit, afwijken van bestemmingsplan, omgevingsvergunning bouwen