

Smartnewz AR 2019/6376

Opbouw op garage in Hoofddorp toch vergund, ondanks negatief intern stedenbouwkundig advies



Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 4 december 2019, ECLI:NL:RVS:2019:4085  - Op SmartNewz sinds: 9 december 2019

De eigenaar van een woning in Hoofddorp heeft op de eerste verdieping op het bestaande platte dak van zijn garage een dakopbouw gerealiseerd. Hij heeft bij het college een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend ter legalisering van die dakopbouw. Het bouwplan is in strijd met het ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Hoofddorp Bornholm en Vrijschot" op het perceel rustende bestemming "Wonen-A", omdat de opbouw buiten het bouwvlak is gelegen en de goothoogte ervan meer dan de op die plaats toegestane 3 m bedraagt. Het college heeft in primo onder verwijzing naar een intern stedenbouwkundig advies geweigerd om in afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning te verlenen. In het stedenbouwkundig advies wordt negatief geadviseerd over de opbouw omdat deze ingaat tegen de oorspronkelijke opzet van de wijk, waarin het belangrijk is dat er voldoende afstand tussen de woningen blijft bestaan. In heroverweging heeft het college aangegeven te willen afwijken van het stedenbouwkundig advies, omdat dat advies volgens het college niet is toegespitst op het specifieke en individuele geval en met name geen rekening houdt met een vergunde betonnen gevelplaat die reeds op de garage aanwezig was. Weliswaar wordt het ronde gat in die gevelplaat nu een rond raam waardoor de doorkijk verdwijnt, maar volgens het college is dit geen wezenlijke verandering van het vooraanzicht omdat het ruimtelijk effect beperkt blijft. Ten aanzien van het zijaanzicht heeft het college toegelicht dat dit ook zou wijzigen indien in overeenstemming met de bepalingen van het bestemmingsplan zou worden gebouwd. In dat geval zou de helft van de opbouw schuin aflopen en zou tevens vergunningsvrij een grote dakkapel geplaatst kunnen worden op het schuine dak van de aanbouw. Dat zou de tussenruimte tussen de woningen grotendeels teniet zou doen. Het ruimtelijk verschil tussen beide varianten is volgens het college minimaal, en bovendien past de rechte opbouw beter bij het ontwerp van de villa en het reeds aanwezige gevelscherm. Het gewijzigde achteraanzicht is minimaal zichtbaar vanwege de bestaande groene beschoeiing.

Het college heeft bij het besluit op bezwaar besloten om alsnog de omgevingsvergunning te verlenen. De buurman heeft beroep ingesteld. De rechtbank was van oordeel dat het college in redelijkheid de omgevingsvergunning heeft kunnen verlenen.

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de rechtbank gelet op de motivering van het college, terecht geen grond gezien voor het oordeel dat het college ontoereikend heeft gemotiveerd waarom het is afgeweken van het aan hem uitgebrachte stedenbouwkundig advies. Het college was niet gehouden om opnieuw een intern advies te vragen of om het door de buurman ingebrachte rapport van M&DM te volgen. In het rapport van M&DM wordt een andere stedenbouwkundige waardering van het bouwplan gegeven, waarbij in het bijzonder het belang van het behoud van de doorkijk door het ronde gat in de gevel en het contrast tussen een tweelaags hoofdvolume en een eenlaagse aan- of uitbouw als karakteristiek voor het werk van de architect wordt benadrukt. Het college heeft de in het rapport van M&DM genoemde veranderingen ook onderkend, maar heeft zich naar het oordeel van de Afdeling op het standpunt kunnen stellen dat de stedenbouwkundige impact daarvan niet zodanig is dat de omgevingsvergunning op die grond geweigerd moet worden.

TREFWOORDEN

activiteit, afwijkactiviteit, kruimelgeval, omgevingsvergunning