

ANNOTATIE

Tonny Nijmeijer

Annotatie bij Raad van State, 11-06-2014, ECLI:NL:RVS:2014:2122 (OGR-2014-0146)

1. De beoordeling of voor een bouwactiviteit een omgevingsvergunning is vereist is soms een centimeterkwestie. Drie centimeter in dit geval. Immers, als de Afdeling in r.o. 5.1 had geconcludeerd dat de te verbouwen veranda op niet meer dan 2,50 m van het hoofdgebouw is gelegen, dan zou de oppervlakte van het bouwwerk – gelet op het dan van toepassing zijnde artikel 2, onderdeel 3, *sub a* van bijlage II Bor – géén beletsel zijn om het als een vergunningvrij te bouwen bijbehorend bouwwerk aan te merken.

2. De uitspraak toont het belang van een juiste vaststelling van hetgeen onder het oorspronkelijke hoofdgebouw moet worden verstaan. Het uitgangspunt dat daarbij heeft te gelden, kan intussen als vaste rechtspraak worden bestempeld: het oorspronkelijke hoofdgebouw is het hoofdgebouw zoals dat in eerste instantie is vergund (o.a. ABRvS 4 maart 2009, nr. 200803923/1). Voor de gevallen waarin geen vergunning meer beschikbaar is, moet worden aangesloten bij de feitelijke kenmerken van het bouwwerk (steensoort, voegwerk etc; zie daarvoor *Stb.* 2010, 143, p. 137). Met de wijzigingen die met ingang van 1 november 2014 (*Stb.* 2014, 333 en *Stb.* 2014, 358) in bijlage II van het Bor zijn doorgevoerd, heeft het begrip ‘oorspronkelijk hoofdgebouw’ verder aan belang gewonnen (zie voor een beschouwing van die wijzigingen S. Hillegers, T.E.P.A. Lam, A.G.A. Nijmeijer, 'De verruiming van het vergunningvrij bouwen, de introductie van de mantelzorgwoning en andere wijzigingen in Bor en Bro', *TBR* 2014/179). Sinds de genoemde datum is voor het bepalen van de hoeveelheid bijbehorende bouwwerken dat vergunningvrij in het achtererfgebied mag worden gebouwd, het begrip ‘bebouwingsgebied’ geïntroduceerd. Voor een juiste toepassing van dat begrip, is essentieel dat de omvang van het oorspronkelijke hoofdgebouw wordt vastgesteld (zie de definitie van bebouwingsgebied in art. 1 van bijlage II Bor). Die omvang bepaalt namelijk de omvang van het bebouwingsgebied en is daarmee ook maatgevend voor de hoeveelheid vergunningvrij te

bouwen bijbehorende bouwwerken.