

## ANNOTATIE

### **mr. D.S.P. Roelands-Fransen**

*Annotatie bij Raad van State, 27-12-2012, ECLI:NL:RVS:2012:BY7347 (OGR-2013-0008)*

1. Hoewel in artikel 1 van bijlage II Bor een aantal definities is opgenomen, ontbreekt een definitie van 'perceel'. In enkele van deze definities komt de term 'perceel' echter wel voor. In de definitie van een 'bijbehorend bouwwerk' dient het bijvoorbeeld te gaan om een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw terwijl de definitie van 'erf' het heeft over een al dan niet bebouwd perceel of gedeelte daarvan. Inmiddels heeft de Afdeling zich in enkele uitspraken uitgelaten over de betekenis die aan de term 'perceel' dient te worden toegekend.
2. In de uitspraak van 7 november 2012, nr. 201203864/1/A1 (eveneens in deze aflevering opgenomen) hanteert de Afdeling een feitelijke toets voor de vraag of verschillende bouwwerken op hetzelfde perceel worden gerealiseerd. Daartoe is van belang of sprake is van één kadastraal perceel, of sprake is van een aaneengesloten stuk grond, de afstand tussen het hoofdgebouw en het stuk grond waarop het bijbehorend bouwwerk wordt gerealiseerd en de vraag of alle grond in eigendom is bij dezelfde partij.
3. In de uitspraak van 27 december 2012 wordt de vraag of een bijbehorend bouwwerk in het achtererfgebied wordt gerealiseerd eveneens beoordeeld aan de hand van de feitelijke situatie waarbij doorslaggevend wordt geacht dat het gehele perceel dezelfde bestemming kent en dat het gehele perceel is ingericht ten dienste van het gebruik van het hoofdgebouw als woning.
4. De toets die de Afdeling bestuursrechtspraak hanteert is niet nieuw. Onder de Woningwet en het Bblb zijn al enkele uitspraken gedaan waaruit het belang van de aan het perceel toegekende bestemming van doorslaggevende betekenis werd geacht. In een uitspraak van 19 april 2006 (nr. 200506690/1) werden gronden waaraan de bestemming 'Onverharde weg' en 'Plantsoen, groenstrook en wegberm' was toegekend niet aangemerkt als een en hetzelfde

perceel met de gronden waar een woonbestemming aan was toegekend zodat een op die gronden te realiseren carport als bouwvergunningplichtig bouwwerk werd aangemerkt.

5. Hoewel dat in bovengenoemde uitspraak van 27 december 2012 niet expliciet tot uitdrukking wordt gebracht, geldt op basis van jurisprudentie onder de Woningwet en het Bblb ter bepaling of sprake is van een 'erf' nog de belangrijke toets dat wel sprake moet zijn van een functionele relatie tussen het vergunningvrij op te richten bouwwerk en de op het perceel aanwezige bebouwing. In de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 22 juni 2011 (nr. 201007090/1) werd bijvoorbeeld geoordeeld dat een erfafscheiding niet vergunningvrij kon worden opgericht op gronden met een agrarische bestemming omdat het daarmee af te schermen perceel in planologisch opzicht geen deel uitmaakte (lees: te ver verwijderd was) van het bij de boerderij behorende erf terwijl de erfafscheiding in functioneel opzicht niets te maken had met de agrarische bedrijfsvoering. Nu de definitie van 'erf' uit het Bblb ongewijzigd is overgenomen in artikel 1 van bijlage II Bor, mag aangenomen worden dat ook deze jurisprudentielijn onder de Wabo en het Bor wordt voortgezet.