

ECLI	ECLI:NL:RVS:2007:AZ9487
Datum uitspraak	28 februari 2007
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 26 april 2005 heeft het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Doorn (thans: gemeente Utrechtse Heuvelrug) aan [vergunninghouder] vrijstelling en bouwvergunning onder voorwaarden verleend voor het realiseren van een woning op het perceel [locatie] te [plaats] (hierna: het perceel).

Volledige tekst

200604073/1.

Datum uitspraak: 28 februari 2007

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te [woonplaats],

tegen de uitspraak in zaak no. SBR 06/0102 van de rechtbank Utrecht van 27 april 2006 in het geding tussen:

appellant

en

het college van burgemeester en wethouders van Utrechtse Heuvelrug.

1. Procesverloop

Bij besluit van 26 april 2005 heeft het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Doorn (thans: gemeente Utrechtse Heuvelrug) aan [vergunninghouder] vrijstelling en bouwvergunning onder voorwaarden verleend voor het realiseren van een woning op het perceel [locatie] te [plaats] (hierna: het perceel).

Bij besluit van 6 december 2005 heeft het college van die gemeente, voor zover thans van belang, het door appellant daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard en het door [vergunninghouder] daartegen gemaakte bezwaar gegrond verklaard.

Bij uitspraak van 27 april 2006, verzonden op dezelfde dag, heeft de rechtbank Utrecht (hierna: de rechtbank) het daartegen door appellant ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft appellant bij brief van 1 juni 2006, bij de Raad van State ingekomen op 1 juni 2006, hoger beroep ingesteld. Deze brief is aangehecht.

Bij brief van 10 juli 2006 heeft het college van gedeputeerde staten van Utrecht (hierna: gedeputeerde staten) een reactie ingediend.

Bij brief van 28 juli 2006 heeft het college van burgemeester en wethouders van Utrechtse Heuvelrug (hierna: het college) van antwoord gediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 8 januari 2007, waar appellant, vertegenwoordigd door mr. M.P.K. van Bossé en mr. drs. P.M. Waszink, beiden advocaat te Amsterdam, en het college, vertegenwoordigd door C.M.G. Schoof, juridisch adviseur, zijn verschenen. Voorts is [vergunninghouder], vertegenwoordigd door mr. H.C.S. van Dop, daar als partij gehoord.

2. Overwegingen

2.1. Anders dan [vergunninghouder] ter zitting van de Afdeling heeft betoogd, heeft de rechtbank terecht geen aanleiding gevonden te oordelen dat appellant niet als belanghebbende in de zin van artikel 1:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht kan worden aangemerkt. Niet is komen vast te staan dat appellant de woning op het perceel [locatie 1] te [plaats] niet meer bewoont. De rechtbank heeft in dit verband terecht van betekenis geacht dat appellant op het adres [locatie 1] te [plaats] in de gemeentelijke basisadministratie staat ingeschreven. Die inschrijving is door [vergunninghouder] niet weersproken.

2.2. Bij besluit van 26 april 2005 heeft het college vrijstelling en bouwvergunning verleend voor de oprichting op het perceel van een woning met een bruto-vloeroppervlakte van 270 m² en een bruto-inhoud van 853 m³, exclusief de kelder.

Aan de bouwvergunning is, voor zover thans van belang, de volgende voorwaarde verbonden: "vergunninghouder is pas gerechtigd gebruik te maken van de verleende bouwvergunning, althans een aanvang te maken met het realiseren van de vergunde woning, op het moment dat hij (...) heeft aangetoond dat de erfdienstbaarheid (...) niet (meer) (gedeeltelijk) - als lijdend erf - rust op het perceel, althans, dat door alle rechthebbenden afstand is gedaan van alle rechten die uit deze erfdienstbaarheid voor hen voortvloeien".

In de beslissing op bezwaar is het bezwaar van [vergunninghouder] tegen de opgelegde voorwaarde uitdrukkelijk gegrond verklaard. Niettemin is in deze beslissing de 'volzin' opgenomen "dat eerst met de mag worden begonnen op het moment, dat de privaatrechtelijke problemen zijn opgelost, waardoor deze voorwaarde komt te vervallen".

2.3. Appellant betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft aangenomen dat de hierboven vermelde passage in de beslissing op bezwaar niet als een nieuwe voorwaarde, maar als een verschrijving van het college moet worden aangemerkt. Deze aanname acht appellant onjuist, nu het college van begin af aan het standpunt heeft ingenomen dat met de bouw pas mocht worden begonnen indien de genoemde privaatrechtelijke problemen waren opgelost.

2.3.1. Dit betoog faalt. In haar advies van 11 oktober 2005 naar aanleiding van het door [vergunninghouder] gemaakte bezwaar tegen het besluit van 26 april 2005 heeft de commissie bezwaarschriften geadviseerd de bezwaren van [vergunninghouder], die zich blijkens het bezwaarschrift van 3 juni 2005 richtten tegen het opleggen van iedere voorwaarde met betrekking tot een aanwezige erfdienstbaarheid, gegrond te verklaren. Het college heeft vervolgens het bezwaar van [vergunninghouder] onder verwijzing naar dit

advies gegrond verklaard. Onder die omstandigheden en in het licht van de brief van 29 maart 2006, waarin het college appellant en [vergunninghouder] heeft medegedeeld dat de in het besluit van 6 december 2005 vermelde volzin "dat eerst met de bouw mag worden begonnen op het moment, dat de privaatrechtelijke problemen zijn opgelost" abusievelijk is opgenomen, is de Afdeling van oordeel dat een voorwaarde betreffende rechten van privaatrechtelijke aard op het perceel in het besluit van 6 december 2005 niet meer is opgenomen en dat het vermelden van genoemde volzin in dat besluit als een verschrijving moet worden aangemerkt die niet tot vernietiging van dat besluit kan leiden. Bij het vorenstaande is mede in aanmerking genomen de door het college en [vergunninghouder] ter zitting van de rechtbank en de Afdeling gegeven toelichting.

Voor zover appellant betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat de in het besluit van 26 april 2005 opgenomen voorwaarde ten onrechte niet is gehandhaafd in het besluit van 6 december 2005, kan dit betoog reeds niet slagen, omdat die voorwaarde in eerstgenoemd besluit in strijd met artikel 56 van de Woningwet aan de bouwvergunning is verbonden. Voor zover die voorwaarde, zoals appellant aanvoert, geacht moet worden ook te zijn verbonden aan de vrijstelling, kan het betoog evenmin slagen. De rechtbank heeft terecht overwogen dat het perceel van appellant ten opzichte van het perceel van [vergunninghouder] niet als heersend erf heeft te gelden en dat aan de zijde van appellant dan ook geen sprake is van een privaatrechtelijk recht dat aan de realisering van het bouwplan in de weg staat. De rechtbank heeft in dit verband, anders dan appellant betoogt, terecht overwogen dat de erfdienstbaarheid niet strekt tot bescherming van de rechtszekerheid van diegenen die niet als begunstigde van dat recht kunnen worden aangemerkt.

2.4. Ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Hoog Moersbergen I" (hierna: het bestemmingsplan) rust op het perceel de bestemming "Bosgebied". Het bouwplan is in strijd met die bestemming.

Het college heeft vrijstelling verleend krachtens artikel 19, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO).

2.5. Ingevolge artikel 19, eerste lid, van de WRO, voor zover thans van belang, kan ten behoeve van de verwezenlijking van een project vrijstelling worden verleend van het geldende bestemmingsplan, mits dat project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Onder een goede ruimtelijke onderbouwing wordt bij voorkeur een gemeentelijk of intergemeentelijk structuurplan verstaan. Indien er geen structuurplan is of wordt opgesteld, wordt bij de ruimtelijke onderbouwing in elk geval ingegaan op de relatie met het geldende bestemmingsplan, dan wel wordt er gemotiveerd waarom het te realiseren project past binnen de toekomstige bestemming van het betreffende gebied.

2.6. Anders dan appellant betoogt, heeft de rechtbank terecht geen grond gevonden voor het oordeel dat de ruimtelijke onderbouwing gedateerd is. De rechtbank heeft terecht in aanmerking genomen dat het college de ruimtelijke onderbouwing, zoals neergelegd in het in opdracht van [vergunninghouder] uitgebrachte stedenbouwkundig advies van oktober 2000, later heeft aangevuld met - onder meer - een van het college afkomstige, aan gedeputeerde staten gerichte zienswijze van 19 augustus 2004.

Voorts heeft de rechtbank terecht geen aanleiding gevonden te oordelen dat de ruimtelijke onderbouwing onvolledig is. De omstandigheid dat hierin niet is ingegaan op de door appellant gestelde aantasting van het perceel door de jarenlange aanwezigheid van paarden en het op grote schaal kappen van bomen op het perceel, leidt niet tot het oordeel dat de ruimtelijke onderbouwing niet aan de daaraan te stellen eisen voldoet. Het betoog van

appellant dat de woning in verhouding tot de omvang van het perceel te groot is en een afwijkende vorm heeft, leidt evenmin tot dat oordeel. Ten aanzien van het bouwplan is bovendien een positief welstandsadvies uitgebracht. Het college heeft op dit advies mogen afgaan. Appellant heeft dit niet met een deskundig tegenadvies bestreden.

2.6.1. Het betoog van appellant dat onvoldoende onderzoek is gedaan naar de gevolgen van het bouwplan voor de waterhuishouding en naar bodemverontreiniging op het perceel, is door de rechtbank terecht en op goede gronden verworpen.

2.7. Het hoger beroep is ongegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden bevestigd.

2.8. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. D.A.C. Slump, Voorzitter, en mr. P.A. Offers en mr. S.J.E. Horstink-von Meyenfeldt, Leden, in tegenwoordigheid van mr. R. van Heusden, ambtenaar van Staat.

w.g. Slump w.g. Van Heusden
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 28 februari 2007

58-163-423.