

ECLI	ECLI:NL:RVS:2007:BB0792
Datum uitspraak	1 augustus 2007
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 28 februari 2005 heeft het college van burgemeester en wethouders van Zaanstad (hierna: het college) geweigerd aan appellant bouwvergunning eerste fase en vrijstelling te verlenen voor het gedeeltelijk veranderen van een woonboerderij op het perceel [locatie] te [plaats] (hierna: het perceel).

Volledige tekst

200608837/1.

Datum uitspraak: 1 augustus 2007

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te [woonplaats],

tegen de uitspraak in zaak no. AWB 06/597 van de rechtbank Haarlem van 18 oktober 2006 in het geding tussen:

appellant

en

het college van burgemeester en wethouders van Zaanstad.

1. Procesverloop

Bij besluit van 28 februari 2005 heeft het college van burgemeester en wethouders van Zaanstad (hierna: het college) geweigerd aan appellant bouwvergunning eerste fase en vrijstelling te verlenen voor het gedeeltelijk veranderen van een woonboerderij op het perceel [locatie] te [plaats] (hierna: het perceel).

Bij besluit van 28 oktober 2005 heeft het college het door appellant daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 18 oktober 2006, verzonden op 27 oktober 2006, heeft de rechtbank Haarlem (hierna: de rechtbank) het daartegen door appellant ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft appellant bij brief van 7 december 2006, bij de Raad van State ingekomen op dezelfde datum, hoger beroep ingesteld. De gronden zijn aangevuld bij brief

van 12 januari 2007. Deze brieven zijn aangehecht.

Bij brief van 20 februari 2007 heeft het college van antwoord gediend.

Na afloop van het vooronderzoek zijn nadere stukken ontvangen van appellant. Deze zijn aan de andere partij toegezonden.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 3 juli 2007, waar appellant, vertegenwoordigd door mr. J.E. de Blauw, advocaat te Amersfoort, en het college, vertegenwoordigd door mr. drs. F.J. van der Tol, ambtenaar van de gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Ingevolge artikel 44, eerste lid, onder c, van de Woningwet moet de reguliere bouwvergunning worden geweigerd indien het bouwen in strijd is met een bestemmingsplan of met de eisen die krachtens zodanig plan zijn gesteld.

Ingevolge artikel 46, derde lid, van deze wet, voor zover hier van belang, wordt een aanvraag om bouwvergunning die slechts kan worden ingewilligd na vrijstelling als bedoeld in artikel 19 van de WRO geacht mede een verzoek om zodanige vrijstelling in te houden.

Ingevolge artikel 56a, tweede lid, van de Woningwet, voor zover hier van belang, moet een bouwvergunning eerste fase worden geweigerd indien de weigeringsgrond als bedoeld in artikel 44, eerste lid, aanhef en onder c, van de Woningwet van toepassing is.

Op grond van artikel 19, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO) kan vrijstelling worden verleend van een bestemmingsplan, onder de voorwaarden die in dat artikel zijn opgenomen.

Ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Bedrijvenpark Westzanerpolder" (hierna: het bestemmingsplan) rust op het perceel waarop het bouwplan is voorzien de bestemming "Woon- en bedrijfsdoeleinden (WB1)".

Ingevolge artikel 6, derde lid, van de planvoorschriften mag op gronden met de bestemming "Woon- en bedrijfsdoeleinden (WB1)" maximaal 1 woning worden gebouwd met een maximale inhoud van 500 m³.

2.2. Niet in geschil is en ook de Afdeling gaat ervan uit dat het bouwplan dat voorziet in de bouw van drie woningen in strijd is met artikel 6, derde lid, van de planvoorschriften.

2.3. De bouwvergunning kan ingevolge artikel 46, derde lid, van de Woningwet in samenhang gelezen met artikel 19, eerste lid, van de WRO derhalve slechts worden verleend nadat vrijstelling is verleend. Het college heeft het verlenen van vrijstelling wegens strijd met het in de nota "Vrijstellingenbeleid, artikel 19 WRO" neergelegde beleid geweigerd. Bijzondere omstandigheden die een afwijking van dit beleid zouden rechtvaardigen, heeft het college niet aanwezig geacht.

2.4. Appellant betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat op grond van de door hem aangevoerde bijzondere omstandigheden het college had moeten besluiten tot het toepassen van artikel 19, eerste lid, van de WRO.

2.4.1. Dit betoog faalt. De rechtbank heeft terecht geconcludeerd dat het college de door appellant aangevoerde omstandigheden niet heeft hoeven aanmerken als bijzondere

omstandigheden op basis waarvan het college in afwijking van voornoemd beleid vrijstelling had moeten verlenen van het bouwplan. Daarbij heeft de rechtbank terecht in aanmerking genomen dat appellant reeds in januari 1999 ervan op de hoogte was dat hij met de verbouwing van de woonboerderij in strijd handelde met het thans geldende bestemmingsplan. De gevolgen van de keuzes van appellant om desondanks door te gaan met de verbouwing van de woonboerderij dienen voor rekening en risico van appellant te blijven. Dat appellant en zijn familie door de weigering van het college om vrijstelling en bouwvergunning te verlenen emotionele en financiële gevolgen ondervinden, heeft hij, gezien het vorenstaande, aan zichzelf te wijten. De door appellant gestelde emotionele en financiële omstandigheden zijn derhalve geen omstandigheden die nopen tot het terzijde stellen van het door het college gevoerde beleid. Ook in hetgeen appellant heeft aangevoerd omtrent de in de akte van levering opgenomen bepaling dan wel de ligging van de woonboerderij in een groene bufferzone heeft het college geen aanleiding behoeven te vinden van het ter zake gevoerde beleid af te wijken.

2.5. Het betoog van appellant inzake het vertrouwensbeginsel faalt. Appellant heeft niet aannemelijk gemaakt dat het college concrete toezeggingen heeft gedaan dat drie woningen zouden mogen worden gebouwd. Aan de door appellant ingewonnen informatie bij de ministeries van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer kon appellant niet het gerechtvaardigd vertrouwen ontleenen dat voor het bouwplan vrijstelling en bouwvergunning zou worden verleend. De beslissingsbevoegdheid inzake het al dan niet verlenen van vrijstelling en bouwvergunning berust immers uitsluitend bij het college. Voorts brengt het enkele feit dat het college na de constatering dat in strijd met een eerder aan appellant verleende vergunning drie woningen werden gebouwd geruime tijd niets van zich heeft laten horen, niet met zich dat het college gehouden was de gevraagde vrijstelling en bouwvergunning voor de drie woningen te verlenen. De rechtbank heeft terecht geconcludeerd dat van strijd met het vertrouwensbeginsel geen sprake is.

2.6. Van strijd met het rechtszekerheidsbeginsel is gezien het vorenstaande evenmin sprake.

2.7. Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat het college in redelijkheid heeft kunnen besluiten om vrijstelling als bedoeld in artikel 19, eerste lid, van de WRO te weigeren.

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

2.9. 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. C.M. Ligtelijn-van Bilderbeek, Lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. D.A.B. Montagne, ambtenaar van Staat.

w.g. Ligtelijn-van Bilderbeek w.g. Montagne

Lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 1 augustus 2007

163-374.

