

ECLI	ECLI:NL:RVS:2008:BD4492
Datum uitspraak	18 juni 2008
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 12 oktober 2005 heeft het college van burgemeester en wethouders van Zeist (hierna: het college) aan [vergunninghoudster] vrijstelling en bouwvergunning verleend voor het bouwen van een bedrijfsgebouw met kantoren op het perceel [locatie] te Zeist (hierna: het perceel).

Volledige tekst

200706716/1.

Datum uitspraak: 18 juni 2008

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te [woonplaats],

tegen de uitspraak in zaak nr. 06/3769 van de rechtbank Utrecht van 8 augustus 2007 in het geding tussen:

[appellant]

en

het college van burgemeester en wethouders van Zeist.

1. Procesverloop

Bij besluit van 12 oktober 2005 heeft het college van burgemeester en wethouders van Zeist (hierna: het college) aan [vergunninghoudster] vrijstelling en bouwvergunning verleend voor het bouwen van een bedrijfsgebouw met kantoren op het perceel [locatie] te Zeist (hierna: het perceel).

Bij besluit van 5 september 2006 heeft het college het door [appellant] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard en het besluit van 12 oktober 2005 voorzien van een verbeterde motivering.

Bij uitspraak van 8 augustus 2007, verzonden op 9 augustus 2007, heeft de rechtbank Utrecht (hierna: de rechtbank) het door [appellant] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft [appellant] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 19 september 2007, hoger beroep ingesteld. De gronden van het hoger beroep zijn aangevuld bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 19 oktober 2007.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 14 mei 2008, waar [appellant], bijgestaan door mr. J.G.M. Roels, advocaat te Zeist en het college, vertegenwoordigd door mr. drs. H.J. Kolff, ambtenaar in dienst van de gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Het bouwplan voorziet in een uitbreiding van een reeds op het perceel aanwezig bedrijfsgebouw.

2.2. Ingevolge artikel 15, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO) kan bij een bestemmingsplan worden bepaald, dat burgemeester en wethouders met inachtneming van de in het plan vervatte regelen bevoegd zijn van bij het plan aan te geven voorschriften vrijstelling te verlenen.

2.3. Op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Dijnseburg" rust op het perceel de bestemming "Bedrijven".

Ingevolge artikel 6, derde lid, aanhef en onder f, van de bij het bestemmingsplan behorende voorschriften (hierna: de planvoorschriften) mogen op de tot bedrijfsdoeleinden bestemde gronden, met inachtneming van het bepaalde in artikel 5, uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de afstand van gebouwen tot de zijdelingse of achterste perceelsgrens tenminste 5 meter bedraagt.

Ingevolge artikel 6, vierde lid, aanhef en onder h, van de planvoorschriften zijn burgemeester en wethouders, mits voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub f, voor een kortere afstand.

2.4. Het bouwplan is gesitueerd op tweeëneenhalve meter afstand van de zijdelingse perceelsgrens en derhalve in strijd met het bestemmingsplan. Om niettemin medewerking aan het bouwplan te verlenen heeft het college vrijstelling verleend krachtens artikel 15, eerste lid, aanhef en onder a, van de WRO gelezen in samenhang met artikel 6, vierde lid, aanhef en onder h, van de planvoorschriften.

2.5. [appellant] betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat artikel 6, vierde lid, aanhef en onder h, van de planvoorschriften wegens strijd met artikel 15, eerste lid, aanhef en onder a, van de WRO onverbindend moet worden geacht, nu daarin geen kwantitatieve en kwalitatieve objectieve begrenzing is opgenomen.

2.5.1. Voor het, bij wijze van exceptieve toetsing, buiten toepassing laten van een planvoorschrift wegens strijd met het bepaalde in artikel 15, eerste lid, aanhef en onder a, van de WRO is slechts plaats indien een vrijstellingsbepaling een wijziging van het gebruik mogelijk maakt die leidt tot een planologisch relevante wijziging van de bestemming dan wel indien die bepaling voorziet in een vrijstellingsmogelijkheid zonder enige beperking.

2.5.2. Toepassing van de vrijstellingsregeling van artikel 6, vierde lid, aanhef en onder h, van de planvoorschriften kan er uitsluitend toe leiden dat de op het perceel toegelaten bedrijfsbebouwing tot aan de perceelsgrens wordt gebouwd. De vrijstellingsregeling maakt

het echter niet mogelijk om de bestemming "Bedrijven" van het perceel te wijzigen. Het oordeel van de rechtbank dat artikel 6, vierde lid, aanhef en onder h, van de planvoorschriften niet onverbindend dient te worden geacht, is dan ook juist. Het betoog faalt.

2.6. [appellant] betoogt voorts dat de voorzieningenrechter ten onrechte tot het oordeel is gekomen dat het college in redelijkheid heeft kunnen besluiten vrijstelling te verlenen voor het bouwplan. Volgens [appellant] heeft het college onvoldoende gemotiveerd dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Verder stelt [appellant] - kort gezegd - dat zijn belangen niet op juiste wijze zijn meegewogen bij het oordeel omtrent de vrijstelling.

2.6.1. De voorzieningenrechter heeft terecht overwogen dat het bouwplan waarvoor vrijstelling is verleend een geringe planologische uitstraling heeft en derhalve een geringe inbreuk heeft op het planologische regime. Het bouwplan ziet immers op de uitbreiding van een bestaand bedrijfsgebouw dat reeds is gesitueerd op tweeëneenhalve meter afstand van de zijdelingse perceelsgrens. De voorzieningenrechter heeft het standpunt van het college, dat het niet onlogisch is dat in het bouwplan is aangesloten bij de afstand van de bestaande bebouwing van de zijdelingse perceelsgrens, terecht zo begrepen, dat daarmee is aangetoond dat het belang van een goede ruimtelijke ordening zich niet verzet tegen realisering van het bouwplan.

Verder heeft de voorzieningenrechter gemotiveerd geoordeeld dat het college in redelijkheid aan de belangen van vergunninghouder meer gewicht heeft kunnen toekennen dan aan de belangen van [appellant]. [appellant] heeft in hoger beroep niet aannemelijk gemaakt dat hij onevenredig in zijn belangen is geschaad en dat het oordeel van de voorzieningenrechter en de motivering daarvan daarom onjuist zouden zijn.

De conclusie is dat de voorzieningenrechter terecht heeft geoordeeld dat het college in redelijkheid vrijstelling voor het bouwplan heeft kunnen verlenen. De door [appellant] aangevoerde omstandigheid dat het om een recent bestemmingsplan gaat, is daarbij niet van belang reeds omdat de vrijstellingsmogelijkheid, waaraan toepassing is gegeven, in dat bestemmingsplan is opgenomen.

Het betoog faalt.

2.7. Het betoog van [appellant] dat het college geen vrijstelling had mogen verlenen omdat de mogelijkheden van het bestemmingsplan niet optimaal zijn benut faalt eveneens, reeds omdat het college heeft te beslissen op de aanvraag en op basis daarvan moet beoordelen of het verlenen van vrijstelling aanvaardbaar is.

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. J.E.M. Polak, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. F.B. van der Maesen de Sombreff, ambtenaar van Staat.

w.g. Polak w.g. Van der Maesen de Sombreff
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 18 juni 2008

328-190-552.