

ECLI	ECLI:NL:RVS:2009:BI9701
Datum uitspraak	24 juni 2009
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 10 september 2007 heeft het college van burgemeester en wethouders van Nunspeet (hierna: het college) geweigerd aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Xantippe Holding B.V. (hierna: Xantippe) bouwvergunning eerste fase te verlenen voor het bouwen van 64 (zorg)appartementen op het perceel Ericaweg 2 te Nunspeet (hierna: het perceel).

Volledige tekst

200808680/1/H1.

Datum uitspraak: 24 juni 2009

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Xantippe Holding B.V., gevestigd te Rotterdam,
appellante,

tegen de uitspraak van de rechtbank Zutphen van 16 oktober 2008 in zaken nrs. 08/415 en 08/1155 in het geding tussen:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Xantippe Holding B.V.

en

het college van burgemeester en wethouders van Nunspeet.

1. Procesverloop

Bij besluit van 10 september 2007 heeft het college van burgemeester en wethouders van Nunspeet (hierna: het college) geweigerd aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Xantippe Holding B.V. (hierna: Xantippe) bouwvergunning eerste fase te verlenen voor het bouwen van 64 (zorg)appartementen op het perceel Ericaweg 2 te Nunspeet (hierna: het perceel).

Bij besluit van 29 juli 2008 heeft het college het door Xantippe daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 16 oktober 2008, verzonden op 22 oktober 2008, heeft de rechtbank Zutphen (hierna: de rechtbank), voor zover hier van belang, het door Xantippe daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft Xantippe bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 2 december 2008, hoger beroep ingesteld. De gronden van het hoger beroep zijn aangevuld bij brief van 27 december 2008.

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 9 juni 2008, waar Xantippe, vertegenwoordigd door J.H. Wijsmuller en bijgestaan door mr. P.J.A. Engelvaart, advocaat te Drunen, en het college, vertegenwoordigd door G. de Vries en A.M. Kleine Staarman, ambtenaren in dienst van de gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Op het perceel rust ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied herziening 1996" de bestemming "Maatschappelijke voorzieningen".

Ingevolge artikel 56, aanhef en onder a, van de planvoorschriften zijn de op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als "Maatschappelijke voorzieningen" aangewezen gronden bestemd voor instellingen en voorzieningen ter zake van maatschappelijke zorg, gezondheidszorg, religie, cultuur, onderwijs, recreatie en andere openbare en bijzondere dienstverlening.

2.2. Het bouwplan ziet op de restauratie van de villa's Erica en Kraaijenhorst waarin respectievelijk veertien en vier zorgeenheden zullen worden gerealiseerd, de nieuwbouw van achttien zorgeenheden begeleid wonen en 38 zorgeenheden in vijf nieuw op te richten gebouwen.

2.3. Eerst ter zitting bij de Afdeling heeft Xantippe gesteld dat het besluit van 29 juli 2008 in strijd met de artikelen 4:2 en 7:9 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) is genomen. Nu niet valt in te zien waarom dat niet eerder kon worden gedaan, dient dit, wegens strijd met de goede procesorde, buiten beschouwing te worden gelaten.

2.4. Het betoog van Xantippe dat de rechtbank heeft miskend dat het college in strijd met artikel 7:11, eerste lid, van de Awb pas in het besluit van 29 juli 2008 het standpunt heeft ingenomen dat het beoogde gebruik in strijd is met het bestemmingsplan en het college derhalve ten onrechte niet heeft beslist op grondslag van haar bezwaren, mist feitelijke grondslag. In het besluit van 10 september 2007 heeft het college reeds wegens strijd met het bestemmingsplan geweigerd bouwvergunning voor het bouwplan te verlenen.

2.5. Xantippe betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat redelijkerwijze valt aan te nemen dat villa Kraaijenhorst uitsluitend of mede zal worden gebruikt voor andere doeleinden dan die waarin de bestemming voorziet en het bouwplan derhalve in strijd met het bestemmingsplan is.

2.5.1. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 25 mei 2005 in zaak nr. 200408265/1) moet bij toetsing van een bouwplan aan een bestemmingsplan niet slechts worden gezien of het bouwwerk overeenkomstig de bestemming kan worden gebruikt, doch mede of het bouwwerk ook met het oog op zodanig gebruik wordt opgericht. Het concrete,

beoogde gebruik van het bouwwerk vormt op voorhand een reden om bouwvergunning te weigeren indien op grond van de bouwkundige inrichting of anderszins redelijkerwijs valt aan te nemen dat dit gebruik uitsluitend of mede betrekking heeft op andere doeleinden dan die waarin de bestemming voorziet.

2.5.2. De rechtbank heeft terecht overwogen dat het college zich op het standpunt heeft kunnen stellen dat redelijkerwijs valt aan te nemen dat villa Kraaijenhorst zal worden gebruikt voor andere doeleinden dan die waarin de bestemming "Maatschappelijke voorzieningen" voorziet, zodat het bouwplan in strijd met het bestemmingsplan is. Daartoe is van belang dat uit de tot de aanvraag behorende bouwtekeningen niet blijkt dat in villa Kraaijenhorst zorgvoorzieningen worden aangebracht. Voorts heeft de rechtbank terecht in haar overweging betrokken dat in de brief van 6 maart 2008 Xantippe evenmin heeft uiteengezet op welke wijze een concrete invulling wordt gegeven aan de te verlenen zorg. In die brief wordt slechts de bereidheid uitgesproken dat privaatrechtelijk wordt geregeld dan wel in het toelatingsbeleid en in de huur- of koopcontracten dat aan de individuele bewoners daadwerkelijk zorg zal worden verleend.

Dat de oprichting van de andere gebouwen, die deel uitmaken van het bouwplan, mogelijk wel in overeenstemming met het bestemmingsplan is, hetgeen ter zitting is bevestigd door het college, betekent niet dat daarmee de strijd van het bouwplan als geheel met het bestemmingsplan wordt weggenomen. In het stelsel van de Woningwet is geen plaats voor een beslissing omtrent de verlening van een bouwvergunning anders dan op grond van een daartoe strekkende aanvraag. Het bouwplan dient derhalve in zijn geheel te worden beoordeeld. Indien een onderdeel daarvan in strijd met het bestemmingsplan is, leidt dit tot een weigering bouwvergunning te verlenen voor het gehele bouwplan. Anders dan Xantippe voorstaat, heeft de rechtbank terecht aan haar brief van 22 augustus 2008, waarin Xantippe zich bereid heeft verklaard de aanvraag om bouwvergunning in te trekken voor zover dit villa Kraaijenhorst betreft, geen betekenis toegekend. Deze brief dateert van na het in beroep bestreden besluit van 29 juli 2008. Om diezelfde reden komt aan de brief van het college van 12 december 2008, die een reactie bevat op de brief van 22 augustus 2008, thans geen betekenis toe.

Het betoog faalt.

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

2.7. 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. S.F.M. Wortmann, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R. van Heusden, ambtenaar van Staat.

w.g. Wortmann w.g. Van Heusden

lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 24 juni 2009

163-552.

