

ECLI	ECLI:NL:RVS:2009:BK5838
Datum uitspraak	9 december 2009
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 13 november 2006 heeft het college van burgemeester en wethouders van Zandvoort (hierna: het college) geweigerd aan [appellante] vrijstelling en bouwvergunning eerste fase te verlenen voor het oprichten van een woongebouw met appartementen, kantoorruimte en parkeergarage op de percelen [locatie 1, 2 en 3] te [plaats] (hierna: de percelen).

Volledige tekst

200902953/1/H1.

Datum uitspraak: 9 december 2009

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellante], gevestigd te [plaats], waarvan de vennoten zijn [vennoot A] en [vennoot B], beide gevestigd te [plaats],
appellanten,

tegen de uitspraak van de rechtbank Haarlem van 6 maart 2009 in zaak
nr. 08/5183 in het geding tussen:

[appellante] en anderen

en

het college van burgemeester en wethouders van Zandvoort.

1. Procesverloop

Bij besluit van 13 november 2006 heeft het college van burgemeester en wethouders van Zandvoort (hierna: het college) geweigerd aan [appellante] vrijstelling en bouwvergunning eerste fase te verlenen voor het oprichten van een woongebouw met appartementen, kantoorruimte en parkeergarage op de percelen [locatie 1, 2 en 3] te [plaats] (hierna: de percelen).

Bij besluit van 12 juni 2008 heeft het college het door [appellante] en anderen (hierna tezamen in enkelvoud: [appellante]) daartegen gemaakte bezwaar opnieuw ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 6 maart 2009, verzonden op 16 maart 2008 (lees: 2009), heeft de rechtbank Haarlem (hierna: de rechtbank) het door [appellante] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft [appellante] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 23 april 2009, hoger beroep ingesteld.

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 23 oktober 2009, waar zijn verschenen [appellante], vertegenwoordigd door mr. Th. F. Roest, advocaat te Haarlem, en vergezeld door haar [directeur] en R. de Biase, architect, werkzaam bij Remo de Biase Architecten, en het college, vertegenwoordigd door mr. J. Pach, ambtenaar in dienst van de gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Op het perceel rust ingevolge het bestemmingsplan "Zandvoort Zuid" de bestemming "Gemengde doeleinden 1 (GD1)".

2.2. Ingevolge artikel 6, eerste lid, van de planvoorschriften zijn de op de plankaart voor gemengde doeleinden (Gd 1) aangegeven gronden bestemd voor:

- a. hotels (..);
- b. maatschappelijke doeleinden;
- c. dienstverlening (..);
- d. wonen;
- e. overige bedrijfsdoeleinden (..).

Ingevolge het derde lid, aanhef en onder b, dienen de voorgevel en de naar de weg gekeerde zijgevel van hoofdgebouwen voor zover op de plankaart een bouwgrens is aangegeven in de bouwgrens te worden gebouwd, uitgezonderd bestaande gedeelten van gebouwen, met dien verstande dat de oppervlakte van het hoofdgebouw maximaal 60% bedraagt van het totale oppervlakte van het bouwperceel, de bebouwingsdiepte maximaal 15 meter bedraagt en het totaal als onder 2 bedoeld niet wordt overschreden.

Ingevolge het tiende lid, aanhef en onder e, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, aanhef en onder b, tot ten hoogste 100% van het bouwperceel indien zulks geen achteruitgang betekent voor de aangrenzende percelen, zoals op het gebied van inkijk, lichtinval en openheid.

2.3. Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan. Het college heeft geweigerd toepassing te geven aan de bevoegdheid voor het bouwplan vrijstelling te verlenen krachtens artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO).

2.4. Ter zitting is komen vast te staan dat het geschil beperkt is tot de vraag of het college bevoegd was om ten aanzien van de overschrijding van de maximale bebouwingsdiepte vrijstelling te verlenen krachtens artikel 6, tiende lid, aanhef en onder e, van de planvoorschriften, alsmede de vraag of het college in redelijkheid heeft kunnen weigeren vrijstelling te verlenen voor het bouwplan.

2.5. [appellante] betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat het college bevoegd was om ten aanzien van de overschrijding van de maximale bebouwingsdiepte vrijstelling te verlenen krachtens artikel 6, tiende lid, aanhef en onder e, van de planvoorschriften.

2.5.1. Dit betoog faalt. Uitgangspunt is de tekst van het planvoorschrift. In artikel 6, tiende lid, aanhef en onder e, van de planvoorschriften wordt slechts het bebouwingspercentage genoemd. Voorts is van belang dat krachtens artikel 6, tiende lid, van de planvoorschriften niet van alle bepalingen van artikel 6 van de planvoorschriften vrijstelling kan worden verleend, maar slechts van een beperkt aantal. De rechtbank heeft tevens betekenis toe kunnen kennen aan de uitleg van het college, die erop neerkomt dat de vrijstellingsmogelijkheid slechts ziet op percelen die minder diep zijn dan de in artikel 6, derde lid, onder b, van de planvoorschriften genoemde diepte van 15 meter, hetgeen past bij het conserverende karakter van het bestemmingsplan.

De rechtbank heeft, gelet op het voorgaande, terecht overwogen dat de vrijstellingsbevoegdheid van artikel 6, tiende lid, aanhef en onder e, van de planvoorschriften slechts ziet op het daarin genoemde bebouwingspercentage en krachtens dit planvoorschrift geen vrijstelling kon worden verleend voor de bebouwingsdiepte van het bouwplan.

2.6. [appellante] betoogt subsidiair dat de rechtbank heeft miskend dat het college in redelijkheid niet heeft kunnen weigeren vrijstelling te verlenen met toepassing van artikel 19 van de WRO.

2.6.1. De beslissing om met toepassing van artikel 19 van de WRO al of niet vrijstelling te verlenen van het bestemmingsplan behoort tot de bevoegdheden van - in dit geval - het college, waarbij het college beleidsvrijheid heeft en de rechter de beslissing terughoudend moet toetsen, dat wil zeggen zich moet beperken tot de vraag of het college in redelijkheid tot zijn besluit om de vrijstelling te weigeren heeft kunnen komen.

2.6.2. Hoewel het bouwplan op verschillende punten in strijd is met het bestemmingsplan, heeft het college de weigering vrijstelling te verlenen slechts gebaseerd op de overschrijding van de maximale bebouwingsdiepte in het bouwplan, aangezien dat voor het college doorslaggevend was. Volgens het college heeft het bouwplan negatieve gevolgen voor de openheid aan de achterzijde van de percelen, terwijl het voorts zal leiden tot een toename van inkijk op de achtergelegen percelen aan de Oosterparkstraat en tot een afname van lichtinval/bezonnig voor deze achtergelegen percelen. Aan dit standpunt heeft het college in het besluit op bezwaar een ruimtelijk advies van 26 februari 2008 van R. den Blanken, stedenbouwkundige in dienst van de gemeente, ten grondslag gelegd. [appellante] heeft bij brief van 25 april 2008 op dit ruimtelijk advies gereageerd en heeft de in het ruimtelijk advies gestelde gevolgen van het bouwplan bestreden en heeft daarbij onder meer gewezen op de bestaande situatie, alsmede op de afstand van het voorziene woongebouw tot de achtergelegen percelen aan de Oosterparkstraat. In het besluit op bezwaar is niet ingegaan op de reactie van [appellante] op het ruimtelijk advies.

Vaststaat dat het bestaande hoofdgebouw op het perceel [locatie 3], alsmede de bestaande bijgebouwen op de percelen [locatie 1 en 2], tot aan de achtergelegen percelen aan de Oosterparkstraat zijn gesitueerd, terwijl het voorziene woongebouw op een afstand van 9 tot 12 meter van de grenzen met de percelen aan de Oosterparkstraat is gesitueerd. Voorts staat vast dat het bouwplan voorziet in een afstand van ruim 35 meter van het voorziene woongebouw tot de woningen op de percelen aan de Oosterparkstraat.

Het college heeft, gelet op hetgeen door [appellante] in de bezwaarfase naar voren is

gebracht omtrent voornoemde afstanden en de omstandigheid dat het college daar niet op heeft gereageerd, in het besluit op bezwaar onvoldoende draagkrachtig gemotiveerd dat het bouwplan als gevolg van de overschrijding van de maximale bebouwingsdiepte een onevenredige aantasting van de openheid aan de achterzijde van de percelen, en van de privacy en lichtinval/bezinning van de percelen aan de Oosterparkstraat met zich zal brengen en om die reden vrijstelling dient te worden geweigerd. De rechtbank heeft dit niet onderkend.

Het betoog slaagt.

2.7. Het hoger beroep is gegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden vernietigd. Doende hetgeen de rechtbank zou behoren te doen, zal de Afdeling het bij de rechtbank ingestelde beroep alsnog gegrond verklaren en het besluit op bezwaar van 12 juni 2008, wegens strijd met artikel 7:12, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht vernietigen, nu dit ondeugdelijk is gemotiveerd.

2.8. Het college dient op na te melden wijze in de proceskosten van het beroep en hoger beroep te worden veroordeeld.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het hoger beroep gegrond;

II. vernietigt de uitspraak van de rechtbank Haarlem van 6 maart 2009 in zaak nr. 08/5183;

III. verklaart het bij de rechtbank ingestelde beroep gegrond;

IV. vernietigt het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Zandvoort van 12 juni 2008, kenmerk FB/JZ/2008/9580;

V. veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Zandvoort tot vergoeding van bij [appellante] in verband met de behandeling van het beroep en het hoger beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.288,00 (zegge: twaalfhonderdachtentachtig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VI. gelast dat het college van burgemeester en wethouders van Zandvoort aan [appellante] het door haar betaalde griffierecht ten bedrage van € 735,00 (zegge: zevenhonderdvijfendertig euro) voor de behandeling van het beroep en het hoger beroep vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. W. Konijnenbelt, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. V. van Dorst, ambtenaar van Staat.

w.g. Konijnenbelt w.g. Van Dorst

lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 9 december 2009

357-580.