

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BX9696
Datum uitspraak	10 oktober 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 20 december 2007 heeft het college aan AVRO vrijstelling en bouwvergunning verleend voor het oprichten van een gebouw voor audio-visuele doeleinden op het perceel Hoge Naarderweg 55 / 's-Gravenlandseweg 72 te Hilversum (hierna: het perceel).

Volledige tekst

201201384/1/A1.

Datum uitspraak: 10 oktober 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellanten], beide gevestigd te Hilversum,

tegen de uitspraak van de rechtbank Amsterdam van 23 december 2011 in zaak nr. 10/4455 in het geding tussen:

[5 wederpartijen] en de vereniging "Wijkoverlegorgaan Trompenberg-Zuid/Hoge Dreuvik" (hierna: [wederpartij] e.a.).

en

het college van burgemeester en wethouders van Hilversum.

Procesverloop

Bij besluit van 20 december 2007 heeft het college aan AVRO vrijstelling en bouwvergunning verleend voor het oprichten van een gebouw voor audio-visuele doeleinden op het perceel Hoge Naarderweg 55 / 's-Gravenlandseweg 72 te Hilversum (hierna: het perceel).

Op 7 juli 2008 heeft het college deze vrijstelling en bouwvergunning overgeschreven op naam van [appellante A]

Bij besluit van 29 juli 2010 heeft het college het door [wederpartij] e.a. tegen het besluit van 20 december 2007 gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 23 december 2011 heeft de rechtbank het door [wederpartij] e.a. daartegen ingestelde beroep gegrond verklaard, het besluit van 29 juli 2010 vernietigd en het college opgedragen binnen zes weken na de dag van verzending van deze uitspraak een nieuw besluit te nemen op het bezwaar met inachtneming van hetgeen in die uitspraak is

overwogen. Deze uitspraak is aangehecht.
Tegen deze uitspraak hebben [appellanten] hoger beroep ingesteld.

Daartoe in de gelegenheid gesteld hebben [wederpartij] e.a. een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

Bij besluit van 14 maart 2012 heeft het college opnieuw beslist op het door [wederpartij] e.a. gemaakte bezwaar en het gemaakte bezwaar alsnog gegrond verklaard, het besluit van 20 december 2007 herroepen en besloten alsnog te weigeren vrijstelling en bouwvergunning voor het bouwplan te verlenen.

[appellanten] hebben gronden van beroep tegen dit besluit ingediend.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

Daartoe in de gelegenheid gesteld hebben [wederpartij] e.a. een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 28 augustus 2012, waar [appellanten], vertegenwoordigd door mr. ing. L.J. Wildeboer, advocaat te Utrecht, en het college, vertegenwoordigd door J. van Nes, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.
Voorts is ter zitting [wederpartij], vertegenwoordigd door mr. G.E. Creijghton-Sluijk, advocaat te Baarn, verschenen.

Overwegingen

1. Het bouwplan voorziet in het oprichten van een gebouw voor audio-visuele doeleinden met ondergrondse parkeergarage op het perceel.

2. Ingevolge het ten tijde van de besluiten van 20 december 2007 en 29 juli 2010 ter plaatse geldende bestemmingsplan "Noordwestelijk Villagebied" rustte op het perceel de bestemming "Bedrijfsdoeleinden(B)" met de nadere aanwijzing "av".

Ingevolge artikel 14, eerste lid, aanhef en onder b, van de planvoorschriften zijn de gronden op de kaart bestemd voor "Bedrijfsdoeleinden (B)" ter plaatse van de nadere aanwijzing "(av)" uitsluitend bestemd voor audiovisuele bedrijven.

Ingevolge artikel 14, tweede lid, gelden voor het bouwen de volgende bepalingen:

- a. het op de kaart aangegeven bouwvlak mag volledig worden bebouwd met een hoofdgebouw;
- b. het hoofdgebouw mag direct aansluitend aan het bouwvlak worden uitgebreid tot maximaal 10% van de oppervlakte van het bouwvlak (...)
- c. uitbreidingen van het hoofdgebouw, aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend op het "te bebouwen erf" worden gebouwd;
- d. de onderlinge afstand tussen hoofdgebouwen binnen het bestemmingsvlak dient minimaal 10 m te bedragen;
- e. de afstand van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, tot een perceelsgrens dient minimaal 3,5 m te bedragen;
- f. de goothoogte van hoofdgebouwen (...)

g. de goothoogte van bijgebouwen en vrijstaande overkappingen(...)

Ingevolge het ten tijde van het besluit van 14 maart 2012 ter plaatste geldende bestemmingsplan "Herziening Noordwestelijk Villagegebied" rust op het perceel de bestemming "Bedrijfsdoeleinden (B)".

Ingevolge artikel 13, derde lid, aanhef en onder a, gelezen in verbinding met dat artikellid, onder e, van de planvoorschriften mag, voor zover hier van belang, het bouwvlak volledig worden bebouwd met een hoofdgebouw, tenzij de afstand van het bouwvlak tot de erfgrans minder dan 3,5 m bedraagt.

3. [appellanten] betogen dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het bouwplan in strijd is met artikel 14, tweede lid, van de voorschriften van het bestemmingsplan "Noordwestelijk Villagegebied". Daartoe voeren zij aan dat die bepaling innerlijk tegenstrijdig is aangezien indien, zoals hier het geval is, op de plankaart een bouwvlak is aangegeven op minder dan 3,5 m van de perceelsgrens, gelet op het bepaalde onder e, geen volledige bebouwing mogelijk is terwijl het bepaalde onder a, dat wel toestaat. Gelet op de plantoelichting mag het bouwvlak volledig worden bebouwd met een hoofdgebouw en geldt het bepaalde onder e alleen voor uitbreidingen van hoofdgebouwen buiten het bouwvlak, aldus [appellanten]. Voorts voeren zij aan dat de rechtbank in dit verband ten onrechte heeft verwezen naar het thans ter plaatse geldende bestemmingsplan "Herziening Noordwestelijk Villagegebied", waarin bebouwing van het bouwvlak binnen 3,5 m van de perceelsgrens is uitgesloten.

3.1. Tussen partijen is niet in geschil dat het bouwplan is voorzien binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak en dat de afstand tussen het bouwplan en de perceelsgrens kleiner is dan 3,5 m.

In hetgeen [appellanten] hebben betoogd, wordt geen grond gevonden voor het oordeel dat de rechtbank niet heeft onderkend dat artikel 14, tweede lid, van de planvoorschriften innerlijk tegenstrijdig is. Zoals de rechtbank terecht heeft overwogen brengt een redelijke uitleg van dat artikel mee dat het bouwvlak volledig met een hoofdgebouw mag worden bebouwd maar dat daarbij ingevolge het bepaalde onder e een afstand van 3,5 m tot aan de perceelsgrens in acht moet worden genomen. Het betoog van [appellanten] dat de planwetgever door de projectie van dit bouwvlak ter plaatse welbewust volledige bebouwing daarvan mogelijk heeft willen maken, wordt niet gevolgd. Daarbij heeft de rechtbank terecht in aanmerking genomen dat de bebouwingsmogelijkheden binnen een bouwvlak in de planvoorschriften nader kunnen worden gereguleerd. Het artikel, noch de toelichting waarnaar [appellanten] in dit verband hebben verwezen, bieden aanknopingspunten voor de door hen voorgestane uitleg, dat de voorschriften, neergelegd in het tweede lid, aanhef en onder b, en verder, enkel betrekking hebben op uitbreiding van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak. In artikel 14, tweede lid, aanhef en onder e, alsmede d, f en g, is anders dan in het tweede lid, aanhef en onder b, alsmede c, niet expliciet aangegeven dat deze bepalingen slechts gelden ten aanzien van uitbreiding van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak.

Het antwoord op de vraag of de rechtbank terecht heeft verwezen naar het nieuwe bestemmingsplan, waarin eveneens is bepaald dat ter plaatse niet binnen 3,5 m van de perceelsgrens mag worden gebouwd, kan verder in het midden worden gelaten omdat het bestemmingsplan ten tijde van belang en niet het nadien geldende bepalend is voor de vraag of voor het bouwplan bouwvergunning kon worden verleend, zodat het niet tot een ander oordeel kan leiden.

Gelet op het voorgaande heeft de rechtbank het bouwplan in zoverre terecht in strijd met het bestemmingsplan geacht en nu op dit punt geen vrijstelling is verleend, heeft zij terecht het besluit van 29 juli 2010 vernietigd.

Het betoog faalt.

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

5. Bij besluit van 14 maart 2012 heeft het college, gevolg gevend aan de aangevallen uitspraak, opnieuw beslist op het door [wederpartij] e.a. gemaakte bezwaar. Bij dat besluit heeft het college het bezwaar van [wederpartij] e.a. alsnog gegrond verklaard, het besluit van 20 december 2007 herroepen en alsnog vrijstelling en bouwvergunning voor het bouwplan geweigerd. Dit besluit wordt gelet op artikel 6:24 van de Algemene wet bestuursrecht, gelezen in samenhang met de artikelen 6:18, eerste lid, en 6:19, eerste lid, van die wet, geacht eveneens onderwerp te zijn van dit geding.

6. [appellanten] betogen dat het college ten onrechte geen vrijstelling voor het bouwplan heeft verleend. Daartoe voeren zij aan dat het college zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat meer gewicht toekomt aan de belangen van de omwonenden. Het enkele feit dat er thans geen bebouwing staat, vormt geen grond voor dat oordeel, nu voorheen op het perceel eveneens vergelijkbare bebouwing aanwezig was, aldus [appellanten]. Voorts voeren zij aan dat omwonenden geen recht hebben op een blijvend vrij uitzicht en dat in een stedelijke omgeving rekening dient te worden gehouden met het feit dat het perceel zou kunnen worden bebouwd. Ten slotte voeren zij aan dat zij niet veel mogelijkheden hebben om een passend en rendabel bouwplan op het perceel te realiseren.

6.1. De beslissing al dan niet vrijstelling te verlenen van het bestemmingsplan behoort - in dit geval - tot de bevoegdheden van 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 de vrijstelling te weigeren heeft kunnen komen.

6.2. Niet in geschil is dat het bouwplan in strijd is met het ten tijde van het besluit van 14 maart 2012 geldende bestemmingsplan "Herziening Noordwestelijk Villagegebied" omdat het is voorzien op de perceelsgrens.

Het college heeft aan de weigering vrijstelling te verlenen ten grondslag gelegd dat meer gewicht toekomt aan de belangen van de eigenaren van de woningen aan de [locatie 1 en 2] dan aan die van [appellanten]. Daarbij heeft het college in aanmerking genomen dat voorheen geen bebouwing tot op de perceelsgrens aanwezig was achter deze woningen en dat de bewoners na realisering van het bouwplan worden geconfronteerd met een gebouw van circa 7,5 m hoog op minder dan 3,5 m afstand van hun percelen. Voorts heeft het college, zoals het ook ter zitting heeft toegelicht, aan de weigering ten grondslag gelegd dat de raad het bestemmingsplan "Herziening Noordwestelijk Villagegebied" ten opzichte van het voorontwerp juist op dit punt gewijzigd heeft vastgesteld, in die zin dat ingevolge artikel 13, derde lid, aanhef en onder a en e, van de planvoorschriften bebouwing nabij de erfgrens is uitgesloten.

Anders dan gesteld, is ter zitting gebleken dat op het bewuste gedeelte van het perceel dat is gelegen achter de woningen aan de [locatie 1 en 2] voorheen geen gebouw aanwezig was. Voorts is ter zitting gebleken dat de tuinen van de percelen waaraan het bouwplan grenst ongeveer 15 m diep zijn en dat realisering van het bouwplan aannemelijk vermindering van zonlicht op die percelen tot gevolg zal hebben. Gelet hierop, en nu [appellanten] niet

aannemelijk hebben gemaakt dat, indien in overeenstemming met het bestemmingsplan een afstand van 3,5 m met de perceelsgrens in acht wordt genomen, zij geen passend en rendabel bouwplan kunnen realiseren, heeft het college aan de belangen van omwonenden in redelijkheid meer gewicht kunnen toekennen dan aan het belang dat met realisering van dit bouwplan is gemoeid. In hetgeen is aangevoerd wordt geen aanleiding gevonden voor het oordeel dat het college, gelet op het voorgaande, niet in redelijkheid tot zijn besluit heeft kunnen komen.

Het betoog faalt.

7. Het beroep van [appellanten] tegen het besluit van 14 maart 2012 is ongegrond.

8. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. bevestigt de aangevallen uitspraak;

II. verklaart het beroep tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Hilversum van 14 maart 2012, kenmerk I/1117646, ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. H. Troostwijk, voorzitter, en mr. A.B.M. Hent en mr. Y.E.M.A. Timmerman-Buck, leden, in tegenwoordigheid van mr. D.A.B. Montagne, ambtenaar van staat.

w.g. Troostwijk w.g. Montagne
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 10 oktober 2012

357-712.