

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BY0381
Datum uitspraak	17 oktober 2012
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 Hogeweg 30, 32 en 34 te Zandvoort (hierna: de percelen).

Volledige tekst

201202215/1/A1.

Datum uitspraak: 17 oktober 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellante], gevestigd te Zandvoort, waarvan de vennoten zijn de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid La Residenza B.V. en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Gilesta-De Manege B.V., beide gevestigd te Zandvoort, appellanten,

tegen de uitspraak van de rechtbank Haarlem van 19 januari 2012 in zaak nr. 10/4703 in het geding tussen:

[appellante] en anderen

en

het college van burgemeester en wethouders van Zandvoort.

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 Hogeweg 30, 32 en 34 te Zandvoort (hierna: de percelen).

Bij besluit van 30 juli 2010 heeft het college het door [appellante] en anderen (hierna tezamen in enkelvoud: [appellante]) daartegen gemaakte bezwaar opnieuw ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 19 januari 2012 heeft de rechtbank het door [appellante] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft [appellante] 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 5 september 2012, waar [appellante], vertegenwoordigd door P.C.M. Kok, R. de Biase en mr. Th. F. Roest, advocaat te Haarlem, en het college, vertegenwoordigd door mr. J. Pach en ir. L. van der Hek, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Het bouwplan is in strijd met de ingevolge het bestemmingsplan "Zandvoort Zuid" voor het perceel geldende bouwvoorschriften. 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. Het geschil is beperkt tot de vraag of het college in redelijkheid heeft kunnen weigeren vrijstelling te verlenen voor het bouwplan.

3. De Afdeling heeft in de uitspraak van 9 december 2009 in zaak nr. 200902953/1 overwogen dat vast staat dat het bestaande hoofdgebouw op het perceel Hogeweg 34, alsmede de bestaande bijgebouwen op de percelen Hogeweg 30 en 32, 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 en dat voorts vast staat dat het bouwplan voorziet in een afstand van ruim 35 meter van het voorziene woongebouw tot de woningen op de percelen aan de Oosterparkstraat.

De Afdeling heeft vervolgens geoordeeld dat het college, 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 heeft 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/bezonnig van de percelen aan de Oosterparkstraat met zich zal brengen en om die reden vrijstelling dient te worden geweigerd.

4. [appellante] betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat het college in redelijkheid niet heeft kunnen weigeren vrijstelling te verlenen. Daartoe voert zij aan dat uit voornoemde uitspraak van de Afdeling van 9 december 2009 volgt dat bij die beslissing maatgevend diende te zijn of de realisering van het bouwplan een onevenredige aantasting van de openheid aan de achterzijde van de percelen, van de privacy van de percelen aan de Oosterparkstraat dan wel van de lichtinval/bezonnig van de percelen aan de Oosterparkstraat tot gevolg zou hebben. Van een dergelijke onevenredige aantasting is geen sprake, aldus [appellante].

4.1. Het college is het besluit op bezwaar van 30 juli 2010 ingegaan op de afstanden van het bestaande hoofdgebouw op het perceel Hogeweg 34 en de bestaande bijgebouwen op de percelen Hogeweg 30 en 32 tot de achtergelegen percelen aan de Oosterparkstraat en is

ingegaan op hetgeen door [appellante] in de bezwaarfase naar voren is gebracht omtrent de afstand van het voorziene woongebouw tot de grenzen met de percelen aan de Oosterparkstraat en tot de woningen op de percelen aan de Oosterparkstraat. Het college heeft zich op het standpunt gesteld dat, hoewel de bijgebouwen op het achterterrein van de percelen, die tot aan de perceelsgrens met de percelen aan de Oosterparkstraat zijn gesitueerd, worden verwijderd, daarvoor één hoofdgebouw van vijf lagen in de plaats komt dat zeven meter dieper is dan de toegestane diepte in het bestemmingsplan, hetgeen een toename van de massaliteit van het bouwblok tot gevolg heeft en de visuele openheid van de erven voor de bewoners van de percelen aan de Oosterparkstraat zal aantasten, dat de bebouwing wordt verhoogd waardoor meer inkijk ontstaat in de woningen en achtertuinten van de burens en dat de realisering van het bouwplan een significante verslechtering qua bezonning betekent voor de percelen Hogeweg 28 en 36 ten opzichte van hetgeen het bestemmingsplan toelaat. Het college heeft zich op het standpunt gesteld dat sprake is van een onevenredige aantasting van de belangen van derden en dat geen goede ruimtelijke onderbouwing kan worden gegeven voor de afwijking van de uitgangspunten van het bestemmingsplan.

Het door [appellante] aangevoerde biedt geen grond voor het oordeel dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het college in redelijkheid kon weigeren vrijstelling te verlenen. De enkele stelling dat niet elke aantasting een onevenredige aantasting is en niet voldoende is gemotiveerd dat sprake is van onevenredigheid is daarvoor onvoldoende. Dat voorts in de procedure na de uitspraak van de Afdeling van 9 december 2009 de nadruk op de bezonning is komen te liggen en dat bij de behandeling van het beroep van [appellante] door de rechtbank ook de nadruk heeft gelegen op de bezonning en vrijwel geen aandacht is geschonken aan de aspecten van openheid en privacy, terwijl in de aangevallen uitspraak niets wordt overwogen omtrent bezonning en lichtinval, biedt evenmin grond voor het oordeel dat het college in redelijkheid niet heeft kunnen weigeren vrijstelling te verlenen en de negatieve gevolgen voor derden niet zwaarder heeft mogen laten wegen dan de belangen van [appellante] bij realisering van het bouwplan.

Voor het overige heeft [appellante] in hoger beroep volstaan met verwijzing naar de in beroep aangevoerde gronden. Daarmee heeft zij geen redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende gronden en de argumenten in de aangevallen uitspraak onjuist, dan wel onvolledig zijn.

Het betoog faalt.

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

6. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. C.J. Borman, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. M. Kos, ambtenaar van staat.

w.g. Borman w.g. Kos

lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 17 oktober 2012

580.