

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BY4407
Datum uitspraak	28 november 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 27 juli 2011 heeft het college aan [vergunninghouder] ontheffing en bouwvergunning verleend voor het bouwen van een kas naast de woning op het perceel [locatie] te Wageningen.

Volledige tekst

201203304/1/A1.

Datum uitspraak: 28 november 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

De vereniging Vereniging van Eigenaars Appartementengebouwen "t Jacht en de Reede van Hinkeloord, gevestigd te Wageningen,
appellante,

tegen de uitspraak van de rechtbank Arnhem van 16 februari 2012 in zaak nr. 11/3606 in het geding tussen:

de VvE

en

het college van burgemeester en wethouders van Wageningen.

Procesverloop

Bij besluit van 27 juli 2011 heeft het college aan [vergunninghouder] ontheffing en bouwvergunning verleend voor het bouwen van een kas naast de woning op het perceel [locatie] te Wageningen.

Bij uitspraak van 16 februari 2012 heeft de rechtbank het door de VvE daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft de VvE 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 17 oktober 2012, waar de VvE, vertegenwoordigd door [voorzitter] van de VvE, en het college, vertegenwoordigd door mr. M. Geleijnse, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Het bouwplan voorziet in de realisering van een kas op het perceel. De kas is bedoeld als opslagruimte of schuur en heeft een breedte van 2,5 m, een lengte van 6 m en een nokhoogte van 2,7 m. De kas is voorzien op een afstand van ongeveer 12 m tot de appartementgebouwen van de VvE.

2. Ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Groot Hinkeloord" rust op het deel van het perceel waarop de kas is voorzien de bestemming "Park en arboretum".

Ingevolge artikel 3, eerste lid, van de planvoorschriften dient de beschrijving in hoofdlijnen in eerste instantie als referentiekader en streefbeeld voor de ruimtelijke inrichting van het plangebied (algemene criteria). Voor zover daarin opgenomen criteria van belang zijn als toetsingsnorm is dit expliciet per onderdeel aangegeven (toetsingscriteria).

Ingevolge het tiende lid, worden het behoud en de versterking van de op de "Kwaliteitenkaart" (2002) aangegeven zichtlijnen bij de overweging tot toepassing van een vrijstellings- en/of wijzigingsbevoegdheid en toetsing van een aanvraag om aanlegvergunning in acht genomen.

Ingevolge artikel 7, eerste lid, zijn de op de plankaart voor "Park en arboretum" aangegeven gronden bestemd voor te behouden landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, alsmede voor nutsvoorzieningen.

Ingevolge het tweede lid, zijn op de in het eerste lid bedoelde gronden toegestaan: een park; arboretum; wegen en paden ter ontsluiting van aanliggende of nabij gelegen gronden en gebouwen; bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming.

Ingevolge artikel 44, eerste lid, aanhef en onder c, van de Woningwet mag slechts en moet de reguliere bouwvergunning worden geweigerd indien het bouwen in strijd is met een bestemmingsplan of met de eisen die krachtens zodanig plan zijn gesteld.

Ingevolge artikel 3.23, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van bij of krachtens algemene maatregel van bestuur aan te geven gevallen ontheffing verlenen van het bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 4.1.1, eerste lid, aanhef en onder a, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: het Bro) komt voor de toepassing van artikel 3.23, eerste lid, van de wet in aanmerking een uitbreiding van of een bijgebouw bij een woning mits het aantal woningen gelijk blijft.

3. Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan. Om realisering daarvan mogelijk te maken, heeft het college ontheffing verleend als bedoeld in artikel 3.23, eerste lid, van de Wro.

4. De VvE betoogt dat de rechtbank niet heeft onderkend dat het college niet in redelijkheid ontheffing voor het bouwplan heeft kunnen verlenen. Daartoe voert zij aan dat geen bebouwing in de zichtlijnen, zoals die zijn weergegeven op de "Kwaliteitenkaart", is toegestaan. Indien dit wel is toegestaan, voert de VvE aan dat het college onvoldoende heeft onderbouwd waarom een uitzondering op het beleid kan worden gemaakt dat zichtlijnen vrij van bebouwing moeten blijven. Volgens de VvE is het in strijd met het vertrouwensbeginsel om van het bestemmingsplan af te wijken. Verder voert zij aan dat het besluit van 27 juli 2011 een deugdelijke belangenafweging ontbeert.

4.1. De beslissing om al dan niet ontheffing te verlenen van het bestemmingsplan behoort tot de bevoegdheden van, in dit geval, het college, waarbij het beleidsvrijheid heeft en de rechter terughoudend moet toetsen, dat wil zeggen, zich moet beperken tot de vraag of het college in redelijkheid tot zijn besluit om ontheffing te verlenen, heeft kunnen komen. Bij het verlenen van een ontheffing als bedoeld in artikel 3.23 van de Wro is het college niet gehouden artikel 3, tiende lid, van de planvoorschriften toe te passen.

4.2. Het college heeft het bepaalde in artikel 3, tiende lid, van de planvoorschriften evenwel betrokken bij de overwegingen tot verlening van de gevraagde ontheffing. Het college heeft zich bij het besluit van 27 juli 2011 op het standpunt gesteld dat de realisering van de kas de zichtlijnen niet verstoort. Ter zitting van de rechtbank heeft het college toegelicht dat de kas weliswaar gedeeltelijk binnen een zichtlijn is voorzien, zoals die is weergegeven op de "Kwaliteitenkaart", maar dat de ter plaatse feitelijk aanwezige zichtlijn afwijkt van de op de kaart aangegeven zichtlijn vanwege de ligging van een looppad ter plaatse. De kas is in het verlengde van ter plaatse aanwezige beplanting voorzien, zodat het mogelijk blijft om vanaf de Generaal Foulkesweg naar het Bergpad te kijken, hetgeen volgens het college tot gevolg heeft dat de zichtlijn niet wordt aangetast. In deze motivering heeft de rechtbank terecht geen grond gevonden voor het oordeel dat het college de ontheffing had moeten weigeren vanwege de voorgenomen realisering van de kas gedeeltelijk binnen een zichtlijn, zoals die is aangegeven op de "Kwaliteitenkaart". Voor zover de VvE stelt dat in het bestemmingsplan beleid is opgenomen dat ertoe strekt dat geen bebouwing binnen de zichtlijnen is toegestaan, heeft de rechtbank terecht overwogen dat uit de tekst van artikel 3, tiende lid, van de planvoorschriften niet volgt dat nooit bebouwing is toegestaan binnen de zichtlijnen, zoals die zijn aangegeven op de "Kwaliteitenkaart". Reeds daarom kan het beroep van de VvE op het vertrouwensbeginsel niet slagen.

4.3. Ten aanzien van de belangen van de omwonenden heeft het college zich op het standpunt gesteld dat de mate van aantasting van hun uitzicht niet zodanig van aard is, dat het om die reden hoeft te afzien van het verlenen van de gevraagde ontheffing. Het college heeft daarbij van belang geacht dat de kas is voorzien in het zicht van de slaapkamers van de appartementengebouwen. Ter zitting van de Afdeling heeft het college toegelicht dat het zicht op de kas zal worden beperkt door ter plaatse aanwezige bosschages. Onder deze omstandigheden en de afstand van de appartementengebouwen tot de kas in aanmerking genomen, heeft de rechtbank terecht overwogen dat het college na afweging van alle betrokken belangen in redelijkheid groter gewicht heeft kunnen toekennen aan het belang van [vergunninghouder], die is gebaat bij verlening van de ontheffing, dan aan de belangen van de VvE bij weigering daarvan. De rechtbank heeft derhalve terecht overwogen dat het college in redelijkheid gebruik heeft kunnen maken van zijn bevoegdheid tot het verlenen van ontheffing.

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. J. Hoekstra, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. A.J. Soede, ambtenaar van staat.

w.g. Hoekstra w.g. Soede
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 28 november 2012

270-672.