

ECLI:NL:RBROE:2011:BQ9022

Instantie	Rechtbank Roermond
Datum uitspraak	20-06-2011
Datum publicatie	23-06-2011
Zaaknummer	AWB 10/1778
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - meervoudig
Inhoudsindicatie	Binnenplanse vrijstelling van hoogtematen uit het bestemmingsplan en vervolgens verlenen van een bouwvergunning. Met het bestemmingsplan Burgemeester Ponjeestraat is de bestemming van de percelen gewijzigd van agrarisch in een woonbestemming. Eiser is eigenaar van een deel van de percelen waarop in woningbouw is voorzien. Vergunninghouder zou de percelen van eiser kopen, maar tussen partijen is onenigheid ontstaan. Eiser betoogt dat door deze woningbouw in de geurcontour wordt gebouwd van zijn agrarisch bedrijf. De rechtbank is van oordeel dat, als eiser het niet eens is met de woningbouw, hij in de bestemmingsplanprocedure rechtsmiddelen had moeten en kunnen aanwenden. In de onderhavige procedure kan de gewijzigde bestemming niet alsnog ter discussie worden gesteld. Bij de met betrekking tot deze vrijstelling te maken belangenafweging dienen enkel de gevolgen van deze veranderde bouwhoogten te worden meegenomen. Beroep ongegrond.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

RECHTBANK ROERMOND

Sector bestuursrecht, meervoudige kamer

Procedurenummer: AWB 10 / 1778

Uitspraak van de meervoudige kamer in de zaak tussen

inzake

[eiser] te [woonplaats], eiser,
gemachtigde mr.drs. C.R. Jansen,

tegen

het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Venray, verweerder.

Procesverloop

Bij besluiten van 31 augustus 2010 (de primaire besluiten) heeft verweerder twee bouwvergunningen verleend aan [vergunninghouder]. In dezelfde besluiten is ontheffing verleend van het bestemmingsplan.

Bij besluit van 30 november 2010 (het bestreden besluit) heeft verweerder het door eiser gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Tegen dit besluit heeft eiser beroep ingesteld.

Verweerder heeft een verweerschrift ingediend.

[vergunninghouder]. (hierna: vergunninghouder) is als derde belanghebbende in de gelegenheid gesteld om deel te nemen aan deze procedure. Van deze gelegenheid heeft vergunninghouder gebruik gemaakt en stukken ingestuurd.

Het onderzoek ter zitting heeft, gevoegd met het beroep met procedurenummer 10/1779, plaatsgevonden op 7 april 2011, waar eiser niet is verschenen, maar zich heeft laten vertegenwoordigen door mr. W.B.M. Engels en mr.drs. C.R. Jansen. Verweerder heeft zich laten vertegenwoordigen door M. Verheijen, M. Davits en mr. E. Smids. Vergunninghouder is verschenen, bijgestaan door zijn adviseur I.A.G.J. Spapens. Na sluiting van de zitting is de gevoegde zaak weer gesplitst. In het geding met procedurenummer 10/1779 wordt afzonderlijk uitspraak gedaan.

Overwegingen

1. Op 15 december 2008 heeft de gemeenteraad van de (voormalige) gemeente Meerlo-Wanssum het bestemmingsplan Burgemeester-Ponjeestraat vastgesteld. Het bestemmingsplan is op 16 februari 2009 inwerking getreden. Na de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) van 30 december 2009 is dit bestemmingsplan onherroepelijk geworden. Het plan voorziet in de bouw van woningen tussen de Blitterwijckseweg, de Burgemeester Ponjeestraat en de Krekelkamp te Wanssum. Uit de bestemmingsplankaart volgt dat de maximaal toegestane goothoogte drie meter is. De maximale bouwhoogte bedraagt negen meter.
2. Op 28 januari 2009 heeft vergunninghouder een bouwvergunning aangevraagd voor het oprichten van zes starterswoningen op het perceel kadastraal bekend gemeente Venray, sectie C, nummer 1419. Deze aanvraag is op 4 januari 2010 bij verweerder in behandeling genomen. Op 17 februari 2010 heeft vergunninghouder een bouwvergunning aangevraagd voor het oprichten van vier starterswoningen op het perceel kadastraal bekend gemeente Venray, sectie C, nummer 1419. Uit de aanvragen volgt dat is voorzien in een goot- en nokhoogte van 3,30 meter respectievelijk 9,40 meter. Verweerder heeft deze aanvragen, conform artikel 46, derde lid onder a, van de Woningwet tevens aangemerkt als een aanvraag tot het verlenen van een ontheffing van voornoemde hoogtebepalingen in het bestemmingsplan.
3. Over de voorgenomen ontheffingen heeft eiser een zienswijze ingediend op 6 juli 2010. Eiser is eigenaar van de percelen kadastraal bekend gemeente Venray, [locatie]. Eisers percelen grenzen aan de percelen waarop de bouw aanvragen betrekking hebben. Op 31 augustus 2010 heeft verweerder conform de aanvragen twee bouwvergunningen verleend voor het bouwen van in totaal tien starterswoningen. Tevens heeft verweerder ontheffing verleend voor het afwijken van de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte in het kader van artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Tegen dit besluit heeft eiser bezwaar gemaakt. Bij besluit van 30 november 2010 heeft verweerder het bezwaar van eiser ongegrond verklaard.
4. De relevante wettelijke bepalingen luiden als volgt.

Artikel 44, eerste lid, van de Woningwet (Ww)

De reguliere bouwvergunning mag slechts en moet worden geweigerd, indien:

- a. ()
- b. ()
- c. het bouwen in strijd is met een bestemmingsplan of met de eisen die krachtens zodanig plan zijn gesteld dan wel met een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10, 3.27 of 3.29 van de Wet ruimtelijke ordening of met een besluit als bedoeld in artikel 3.40, 3.41, 3.42 van die wet.

Artikel 3.6, eerste lid, van de Wro

Bij een bestemmingsplan kan worden bepaald dat burgemeester en wethouders met inachtneming van de bij het plan te geven regels:

- a. binnen bij het plan te bepalen grenzen het plan kunnen wijzigen;
- b. het plan moeten uitwerken;
- c. van bij het plan aan te geven regels ontheffing kunnen verlenen;
- d. ten aanzien van in het plan omschreven onderwerpen of onderdelen nadere eisen kunnen stellen.

5. De relevante planvoorschriften van het bestemmingsplan Burgemeester Ponjeestraat (hierna: de planvoorschriften) luiden als volgt.

Artikel 6.2.1, onder c en d, van de planvoorschriften

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

()

- c. goothoogte maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
- d. bouwhoogte maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;

Artikel 10.1, onder a, van de planvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlaktematen, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen.

6. Verweerder heeft zich onder verwijzing naar het advies van de commissie bezwaarschriften in het bestreden besluit op het standpunt gesteld dat de bouwvergunningen terecht zijn verleend. Niet ter discussie kan staan dat de bestemmingsplanvoorschriften het zonder meer mogelijk maken om deze tien woningen te bouwen. De enige afwijking met de bestemmingsplanvoorschriften bestaat uit een minimaal verhoogde goot- en bouwhoogte. Conform de binnenplanse ontheffingsmogelijkheden is verweerder bevoegd om ontheffing te verlenen van de maximale goot- en bouwhoogten. Het verlenen van een ontheffing is een discretionaire bevoegdheid en verweerder heeft hiervan in redelijkheid gebruik kunnen maken. Volgens verweerder wordt het primair door eiser naar voren gebrachte belang, te weten dat er gebouwd zal worden binnen de geurcontour van zijn pluimveebedrijf dat op korte afstand van de beoogde bouwlocatie is gelegen, niet geschaad door de verleende ontheffing. Het onherroepelijk geworden bestemmingsplan staat immers de bouw van woningen op deze locatie toe. Met betrekking tot de mogelijkheid van het bouwen binnen de geurcontour wordt door het bestreden besluit dan ook geen verandering gebracht, aldus verweerder.

7. Hiertegen heeft eiser in beroep aangevoerd dat de afgegeven bouwvergunningen in strijd zijn met het bestemmingsplan, nu volgens de overgangsbepalingen uit het bestemmingsplan het bedrijf van eiser nog tien jaar op deze locatie kan voortbestaan. Daardoor zijn de te bouwen woningen binnen de milieucontour van het bedrijf gesitueerd. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is bepaald dat het bedrijf en daarmee de geurcontour eerst zal moeten verdwijnen voordat de woningbouw van het bestemmingsplan kan worden gerealiseerd. De mogelijkheid van woningbouw is opgenomen onder de voorwaarde dat het bedrijf van eiser zou verdwijnen. Nu het bedrijf van eiser er nog ligt, kunnen er geen woningen worden gebouwd. Bij de ontheffing moet rekening worden gehouden met alle relevante belangen, dus ook met het woon- en leefmilieu.

8. Vergunninghouder heeft aangevoerd dat hij in ernstige financiële problemen is geraakt, doordat hij nog geen onherroepelijke bouwvergunningen heeft voor de woningen. Vergunninghouder heeft diverse e-mailberichten overgelegd waaruit volgt dat enkele kandidaat-verkopers zijn afgehaakt.

9. De rechtbank dient te beoordelen of verweerder in redelijkheid ontheffing van het bestemmingsplan heeft kunnen verlenen. De rechtbank stelt voorop dat alleen ontheffing is verleend van de goot- en nokhoogte. In plaats van de toegestane goothoogte van 3 meter, wordt door de vrijstelling een goothoogte van 3,30 meter toegestaan. In plaats van de toegestane 9 meter als nokhoogte, is nu 9,40 meter toegestaan. Bij de met betrekking tot deze vrijstelling te maken belangenafweging dienen enkel de gevolgen van deze veranderde bouwhoogten te worden meegenomen. De rechtbank verwijst hierbij naar een uitspraak van de Afdeling van 11 augustus 2010, LJN: BN3734. Verweerder heeft zich naar het oordeel van de rechtbank in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat eiser niet in zijn belangen wordt geschaad door de ontheffing. De belangen die eiser heeft aangevoerd waarom de ontheffing niet in redelijkheid zou zijn verleend, hebben geen betrekking op de aangepaste bouwhoogten. Eiser wenst namelijk in het geheel geen woningbouw op de onderhavige percelen. Met deze belangen is rekening gehouden in de bestemmingsplanprocedure. Het uitgangspunt bij de bestemmingsplanwijziging was sanering van eisers bedrijf. Eisers stelling dat de geplande woningbouw geen doorgang kan vinden, omdat zijn bedrijf niet zou zijn gesaneerd, slaagt niet. Nu het bestemmingsplan onherroepelijk is, kunnen de bestemmingen die daarin zijn vastgelegd niet (alsnog) ter discussie worden gesteld. Als eiser het oneens is met de woningbouw, dan had hij rechtsmiddelen kunnen en moeten aanwenden in de bestemmingsplanprocedure. Gelet op het vorenstaande kan niet gezegd worden dat verweerder na afweging van alle relevante belangen niet in redelijkheid tot het verlenen van de binnenplanse ontheffing heeft kunnen overgaan.

10. Nu verweerder de ontheffing in redelijkheid heeft kunnen verlenen, is daarmee de strijd met het bestemmingsplan opgeheven. Geen van de weigeringsgronden van artikel 44 van de Ww doet zich derhalve nog voor. Verweerder was dan ook gehouden om de aangevraagde bouwvergunningen te verlenen. Voor zover eiser heeft beoogd te stellen dat hij door (het gebruik van) de bouwvergunningen in zijn belangen wordt geschaad is de rechtbank van oordeel dat hiermee geen rekening kan worden gehouden, gelet op het limitatieve en imperatieve stelsel van artikel 44 van de Ww.

11. Aangezien geen van de beroepsgronden slaagt, is het beroep ongegrond. De rechtbank ziet geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

Beslissing

De rechtbank:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus gedaan door mrs. K.M.P. Jacobs (voorzitter), E.J. Govaers en P.M.S. Dijks, in tegenwoordigheid van J.N. Buddeke als griffier en in het openbaar uitgesproken op 20 juni 2011.

w.g. J.N. Buddeke,
griffier w.g. mr. K.M.P. Jacobs,
voorzitter

Voor eensluidend afschrift:

de wnd. griffier:

verzonden op: 20 juni 2011

Een belanghebbende en het bestuursorgaan kunnen tegen deze uitspraak binnen zes weken na de datum van verzending van deze uitspraak hoger beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Ingevolge artikel 6:5 van de Awb bevat het beroepschrift een of meer gronden tegen de uitspraak en moet een afschrift van de uitspraak bij het beroepschrift worden overgelegd.