

ECLI:NL:RVS:2007:BB8397

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	21-11-2007
Datum publicatie	21-11-2007
Zaaknummer	200702621/1
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Hoger beroep
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 5 oktober 2004 heeft het college van burgemeester en wethouders van West Maas en Waal (hierna: het college) aan appellante sub 1 vrijstelling verleend voor het realiseren van 10 extra appartementen in het bouwplan op de hoek Zandstraat/Dorpsplein te Beneden-Leeuwen (hierna: het perceel).
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

200702621/1.

Datum uitspraak: 21 november 2007

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op de hoger beroepen van:

1. [appellante sub 1], gevestigd te [plaats],
2. [appellant sub 2], wonend te [woonplaats],

tegen de uitspraak in zaak no. AWB 06/3259 van de rechtbank Arnhem van 7 maart 2007 in het geding tussen:

appellant sub 2,

en

het college van burgemeester en wethouders van West Maas en Waal.

1. Procesverloop

Bij besluit van 5 oktober 2004 heeft het college van burgemeester en wethouders van West Maas en Waal (hierna: het college) aan appellante sub 1 vrijstelling verleend voor het realiseren van 10 extra appartementen in het bouwplan op de hoek Zandstraat/Dorpsplein te Beneden-Leeuwen (hierna: het perceel).

Bij besluit van 9 augustus 2005 heeft het college aan [appellante sub 1] vrijstelling verleend voor het oprichten van een winkel met appartementen op het perceel.

Bij besluit van 24 augustus 2005 heeft het college aan [appellante sub 1] reguliere bouwvergunning eerste fase verleend voor het oprichten van een winkel en appartementen op het perceel.

Bij besluit van 2 mei 2006 heeft het college het door appellant sub 2 tegen de besluiten van 5 oktober 2004, 9 augustus 2005 en 24 augustus 2005 gemaakte bezwaar, voor zover thans van belang, ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 7 maart 2007, verzonden op dezelfde dag, heeft de rechtbank Arnhem (hierna: de rechtbank) het daartegen door [appellant sub 2] ingestelde beroep gegrond verklaard en het bestreden besluit vernietigd. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak hebben [appellante sub 1] bij brief van 12 april 2007, bij de Raad van State ingekomen op 13 april 2007, en [appellant sub 2] bij brief van 16 april 2007, bij de Raad van State ingekomen op 17 april 2007, hoger beroepen ingesteld. [appellant sub 2] heeft haar hoger beroep aangevuld bij brief van 11 mei 2007. [appellant sub 2] heeft zijn hoger beroep aangevuld bij brief van 15 mei 2007. Deze brieven zijn aangehecht.

Daartoe in de gelegenheid gesteld heeft [appellant sub 2] een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

Bij brief van 3 juli 2007 heeft het college van antwoord gediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 9 oktober 2007, waar [appellant sub 2], vertegenwoordigd door [gemachtigde], bijgestaan door mr. D.H. Nas, advocaat te Nijmegen, en [appellant sub 2], bijgestaan door mr. P.H.N. van Spanje, advocaat te Wageningen, en het college, vertegenwoordigd door H.J.C. van der Wal, ambtenaar van de gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Het bouwplan voorziet in de bouw van een winkel- en appartementencomplex aan de oostzijde van het Dorpsplein te Beneden-Leeuwen, waarbij de bestaande winkels worden gecombineerd met nieuwbouw van een winkel met daarboven 10 appartementen, deels op de voormalige locatie van de ING-bank.

2.2. Ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Dorpshart Beneden-Leeuwen" (hierna: het bestemmingsplan) rust op het perceel de bestemming "Kernfunctiegebied II".

Ingevolge artikel 8.1.1, aanhef en sub b, van de planvoorschriften, voor zover thans van belang, zijn de op de plankaart voor "Kernfunctiegebied" aangewezen gronden bestemd voor woondoeleinden, met dien verstande dat het aantal woningen binnen de gezamenlijke bestemmingsvlakken niet meer mag bedragen dan 80.

Ingevolge artikel 8.2.1 is uitsluitend bebouwing toegestaan, welke behoort bij de in het eerste lid omschreven doeleinden en met inachtneming van de daarbij gestelde beperkingen.

Ingevolge artikel 8.2.2, sub a, worden de gebouwen binnen de bouwvlakken gebouwd.

Ingevolge artikel 8.2.2, sub c, bedraagt de hoogte en goothoogte van gebouwen maximaal de op de plankaart aangeduide hoogte respectievelijk goothoogte.

Ingevolge artikel 8.3 zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 8.1.1, sub b, ten aanzien van het toegestane aantal woningen, voor de bouw van maximaal 13 nieuwe woningen, mits:

a vrijstelling uitsluitend kan worden verleend ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "Toevoeging woningen toelaatbaar" dan wel daar waar dat leidt tot een duidelijke stedenbouwkundige

verbetering van de Zandstraat;

b de nieuwe woningen niet worden gebouwd op de begane- grondverdieping;

c overigens voldaan wordt aan het bepaalde in het tweede lid.

2.3. Niet in geschil is dat het bouwplan in strijd is met artikel 8.1.1, aanhef en sub b, van de planvoorschriften, omdat het maximum aantal woningen wordt overschreden. Hiervoor is vrijstelling verleend met toepassing van artikel 8.3 van de planvoorschriften. Het bouwplan is voorts in strijd met artikel 8.2.2, sub a van de planvoorschriften. Hiervoor is vrijstelling verleend met toepassing van artikel 19, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO).

Ten aanzien van het hoger beroep van [appellant sub 2]

2.4. [appellant sub 2] betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat het college de aanvraag om bouwvergunning van 1 april 2005 ten onrechte niet voor advies heeft voorgelegd aan de welstandscommissie.

2.4.1. Dit betoog faalt. Het bouwplan is door het college voor advies voorgelegd aan de welstandscommissie Gelders Genootschap (hierna: de welstandscommissie). Deze commissie heeft op 30 december 2003 een positief welstandsadvies uitgebracht. Over de wijziging van het bouwplan ten aanzien van de entreepartij van de 10 appartementen heeft de welstandscommissie op 9 december 2004 en 23 november 2005 positieve adviezen uitgebracht. Nu ten tijde van de beslissing op bezwaar een positief welstandsadvies voor het definitieve bouwplan voorhanden was, bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het college heeft gehandeld in strijd met artikel 48 van de Woningwet. De rechtbank is terecht tot dezelfde conclusie gekomen.

2.5. [appellant sub 2] betoogt voorts dat de rechtbank heeft miskend dat gebruikmaking van de in artikel 8.3 van de planvoorschriften opgenomen vrijstellingsbevoegdheid neerkomt op een wijziging van de bestemming, hetgeen in strijd is met artikel 15 van de WRO. Daartoe voert hij aan dat de bij besluit van 5 oktober 2004 verleende vrijstelling voorziet in een uitbreiding van het aantal woningen op de voormalige locatie van de ING-bank. Volgens [appellant sub 2] heeft deze locatie geen woonbestemming.

2.5.1. Dit betoog faalt eveneens. Artikel 8.3 van de planvoorschriften voorziet in de mogelijkheid om binnen de gezamenlijke bestemmingsvlakken van de bestemming "Kernfunctiegebied II", waartoe onder andere de subbestemming woondoeleinden behoort, het toegestane aantal woningen te vermeerderen. Gelet hierop strekt de bevoegdheid van het college om vrijstelling als bedoeld in artikel 8.3 van de planvoorschriften te verlenen niet tot wijziging van de bestemming. Het beroep van [appellant sub 2] op de uitspraak van de Afdeling van 12 april 2001 in zaak nos. 200100486/1 en 200100486/2 (AB 2003, 50) kan hem niet baten, nu in die zaak een andere vrijstellingsregeling voorlag dan hier aan de orde.

2.6. Het betoog van [appellant sub 2] dat de rechtbank heeft miskend dat artikel 8.3, sub a, van de planvoorschriften onvoldoende objectief begrensd is, voor zover vrijstelling kan worden verleend daar waar dat leidt tot een duidelijke stedenbouwkundige verbetering van de Zandstraat, leidt niet het daarmee beoogde doel, nu vrijstelling is verleend ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "Toevoeging woningen toelaatbaar", zodat de door [appellant sub 2] aangehaalde voorwaarde hier niet van toepassing is.

Ten aanzien van het hoger beroep van [appellante sub 1]

2.7. [appellante sub 1] betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat het college niet van zijn vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 8.3 van de planvoorschriften gebruik kon maken. Daartoe voert zij aan dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het bouwplan niet voldoet aan de voorwaarden als bedoeld in artikel 8.2.2, sub a en c, van de planvoorschriften.

2.7.1. Op grond van de bij de bouwvergunning behorende bouwtekeningen is vast komen te staan dat het bouwplan aan de zijde van het Dorpsplein het bouwvlak overschrijdt over een strook van circa 5 meter breed, met een totale oppervlakte van circa 180 m². Dat gedeelte van het bouwplan voorziet alleen in winkels. De extra woningen waarvoor bij besluit van 5 oktober 2004 vrijstelling is verleend, leiden derhalve niet tot een overschrijding van het bouwvlak, zodat aan de voorwaarde als bedoeld in artikel 8.2.2, sub a, van de planvoorschriften wordt voldaan. De rechtbank heeft dit miskend.

Anders dan de rechtbank, is de Afdeling van oordeel dat het bouwplan voldoet aan de ingevolge artikel 8.2.2, sub c, van de planvoorschriften, gelezen in samenhang met de plankaart, gestelde eis van een maximum hoogte van gebouwen van 10 m.

Ingevolge artikel 2 van de planvoorschriften wordt de hoogte van een bouwwerk gemeten vanaf het peil tot het hoogste punt van een bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen zoals antennes, liftschachten, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen niet meegerekend.

Gelet op de overgelegde bouwtekeningen, de visualisering van het bouwplan in de ruimtelijke onderbouwing en het verhandelde ter zitting, is de plaatselijk 60 cm hoge en terugliggende dakrand een met de in artikel 2 van de planvoorschriften genoemde voorbeelden gelijk te stellen ondergeschikt bouwdeel dat door het college bij de berekening van de hoogte van het bouwplan terecht niet is meegenomen. De rechtbank heeft dit eveneens miskend. Het betoog slaagt.

2.8. Het hoger beroep van [appellant sub 2] is ongegrond. Het hoger beroep van [appellante sub 1] is gegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden vernietigd. Doende hetgeen de rechtbank zou behoren te doen, zal de Afdeling het beroep van [appellant sub 2] tegen het besluit van 2 mei 2006 alsnog ongegrond verklaren. Nu de aangevallen uitspraak voor vernietiging in aanmerking komt en het beroep van [appellant sub 2] ongegrond is, behoeft zijn betoog dat de rechtbank het college ten onrechte niet heeft veroordeeld in de door hem gemaakte kosten voor kopieën van de bouwtekeningen, geen bespreking meer.

2.9. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

2.10. Een redelijke toepassing van artikel 43, eerste lid, van de Wet op de Raad van State brengt met zich dat het door [appellante sub 1] betaalde griffierecht door de Secretaris van de Raad van State aan haar wordt terugbetaald.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

- I. verklaart het hoger beroep van [appellant sub 2] ongegrond;
- II. verklaart het hoger beroep van [appellante sub 1] gegrond;
- III. vernietigt de uitspraak van de rechtbank Arnhem van 7 maart 2007 in zaak no. AWB 06/3259;
- IV. verklaart het bij de rechtbank door [appellant sub 2] ingestelde beroep ongegrond;
- V. bepaalt dat de Secretaris van de Raad van State het door [appellante sub 1] voor de behandeling van haar hoger beroep betaalde griffierecht, ten bedrage van € 428,00 (zegge: vierhonderdachtentwintig euro), vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J.C.K.W. Bartel, Voorzitter, en mr. F.P. Zwart en mr. S.F.M. Wortmann, Leden, in tegenwoordigheid van mr. R.P.F. Boermans, ambtenaar van Staat.

w.g. Bartel w.g. Boermans
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 21 november 2007

429-531.