ECLI:NL:RVS:2011:BT8590

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	19-10-2011
Datum publicatie	19-10-2011
Zaaknummer	201102711/1/H4
Rechtsgebieden	Omgevingsrecht
Bijzondere kenmerken	Hoger beroep
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 23 maart 2010 heeft het college aan de stichting Domesta Woonstichting ontheffing en bouwvergunning verleend voor het oprichten van twee appartementengebouwen op het perceel Dwenger 95 t/m 149 te Coevorden (hierna: het perceel).
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

201102711/1/H4.

Datum uitspraak: 19 oktober 2011

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant] en anderen, allen wonend te Coevorden,

tegen de uitspraak van de rechtbank Assen van 25 januari 2011 in zaak nr. 10/691 in het geding tussen:

[appellant] en anderen

en

het college van burgemeester en wethouders van Coevorden.

1. Procesverloop

Bij besluit van 23 maart 2010 heeft het college aan de stichting Domesta Woonstichting ontheffing en bouwvergunning verleend voor het oprichten van twee appartementengebouwen op het perceel Dwenger 95 t/m 149 te Coevorden (hierna: het perceel).

Bij besluit van 27 september 2010 heeft het college het door [appellant] en anderen daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 25 januari 2011, verzonden op dezelfde dag, heeft de rechtbank het door [appellant] en anderen daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak hebben [appellant] en anderen bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 2 maart 2011, hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 30 augustus 2011, waar [appellant] en anderen, vertegenwoordigd door [appellant], en het college, vertegenwoordigd door P.J.M. Driessen, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is ter zitting Domesta Woonstichting, vertegenwoordigd door G.H. Ellen, gehoord.

2. Overwegingen

2.1. Het bouwplan ziet op de oprichting van de appartementengebouwen A en B. Ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Coevorden centrum, Markt en omgeving" rust op het perceel de bestemming "Woondoeleinden". Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan, omdat de maximaal toegestane bouwhoogte van 12 meter met 1,20 meter wordt overschreden. Om niettemin medewerking aan het bouwplan te kunnen verlenen, heeft het college met toepassing van artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wet ruimtelijke ordening, gelezen in verbinding met artikel 16, aanhef en onder a, van de planvoorschriften, ontheffing van het bestemmingsplan verleend.

2.2. [appellant] en anderen betogen dat de rechtbank heeft miskend dat het bouwplan ook in strijd met het bestemmingsplan is, omdat appartementengebouw B de bestemmingsplangrens overschrijdt en dat hiervoor geen ontheffing is verleend.

2.2.1. Dit betoog faalt. Ter zitting heeft het college zich, onder verwijzing naar een zich in het dossier bevindende tekening, terecht op het standpunt gesteld dat de bouwvergunning is verleend conform de op de plankaart opgenomen bestemmingsgrenzen en dat ook binnen die grenzen moet worden gebouwd. Mocht bij realisering van het bouwplan blijken dat in afwijking van hetgeen aldus is vergund buiten de op de plankaart opgenomen bestemmingsgrenzen wordt gebouwd, dan betreft dit een kwestie van handhaving, die thans niet aan de orde is.

2.3. [appellant] en anderen betogen voorts dat de rechtbank heeft miskend dat het bouwplan mede voorziet in een havengebouw met een douche- en toiletruimte bij appartementengebouw A, dat dit in strijd is met de op het perceel rustende woonbestemming en dat daarvoor evenmin ontheffing is verleend.

2.3.1. Ook dit betoog faalt. Weliswaar bestond het oorspronkelijke bouwplan uit het realiseren van een havengebouw, maar de bouwaanvraag is gewijzigd, omdat dit in strijd met het bestemmingsplan bleek te zijn. Het gewijzigde bouwplan voorziet thans in de oprichting van een gezamenlijke berging voor de appartementen in plaats van een havengebouw. In hetgeen [appellant] en anderen in beroep hebben aangevoerd, heeft de rechtbank terecht geen grond gevonden voor het oordeel dat aannemelijk is dat de berging in strijd met het bestemmingsplan toch als havengebouw zal worden gebruikt. [appellant] en anderen hebben in dit verband tevergeefs verwezen naar het positieve advies van de welstandscommissie "het Drents Plateau, erfgoed en architectuur" van 16 februari 2010, waarin geadviseerd is de ballastlaag van het havengebouw van grof grind te voorzien. Het oordeel van de welstandscommissie ziet slechts op het uiterlijk van het te realiseren bouwwerk en staat los van de vraag of het bouwwerk in overeenstemming met het bestemmingsplan zal worden gebruikt.

2.4. [appellant] en anderen betogen dat de rechtbank heeft miskend dat het college bij een afweging van de betrokken belangen niet in redelijkheid de ontheffing heeft kunnen verlenen. Zij voeren hiertoe aan dat de bouw van appartementengebouw B ten koste gaat van paardenkastanjebomen, de flora en fauna in het water grenzend aan hun tuinen, hun privacy, uitzicht, rust en de zoninval in hun woningen en tuinen.

2.4.1. De rechtbank heeft terecht geen grond gezien voor het oordeel dat het college aan de door [appellant] en anderen gestelde belangen meer waarde heeft moeten toekennen dan aan de belangen van

Domesta Woonstichting. Zij heeft in dit verband met juistheid overwogen dat het bouwplan grotendeels in het bestemmingsplan past en slechts een klein deel ervan

1,2 meter hoger is dan de toegestane bouwhoogte van 12 meter. Artikel 16, aanhef en onder a, van de planvoorschriften biedt de bevoegdheid ontheffing te verlenen voor deze afwijking. Deze kan niet worden geacht een zodanige invloed te hebben op de privacy, het uitzicht, de rust en de zoninval in de woningen van [appellant] en anderen dat het college in verband daarmee de ontheffing niet in redelijkheid heeft kunnen verlenen. Voor de overige gestelde belangen geldt dat deze niet ten onrechte niet tot weigering van de ontheffing hebben geleid, nu het bestemmingsplan de aantasting daarvan reeds toelaat.

Het betoog faalt.

2.5. [appellant] en anderen betogen verder tevergeefs dat de rechtbank ten onrechte geen grond heeft gezien het besluit van 27 september 2010 te vernietigen, omdat de bouwvergunning is verleend voor het oprichten van twee appartementengebouwen op de percelen Dwenger 95 t/m 149, terwijl dit gebied sinds de onttrekking daarvan aan de openbaarheid "De Haven" wordt genoemd. Weliswaar is in de verleende bouwvergunning de verkeerde perceelsbenaming opgenomen, maar de rechtbank heeft terecht overwogen dat, zo blijkt uit de in het dossier aanwezige stukken en is desgevraagd ter zitting ook erkend, het voor [appellant] en anderen voldoende duidelijk is op welke locatie het bouwplan is voorzien.

2.6. [appellant] en anderen kunnen evenmin worden gevolgd in hun betoog dat de rechtbank heeft miskend dat het college de bouwvergunning had moeten weigeren, omdat Domesta Woonstichting op de bouwaanvraag ten onrechte heeft ingevuld eigenaar te zijn van alle gronden waarop het bouwplan is voorzien. Dat Domesta Woonstichting - nog - niet eigenaar is van alle gronden biedt, gelet op de in artikel 44, eerste lid, van de Woningwet opgenomen weigeringsgronden voor het verlenen van een bouwvergunning, geen grond voor het oordeel dat het college deze had moeten weigeren. De rechtbank is derhalve terecht tot hetzelfde oordeel gekomen.

2.7. Ten slotte betogen [appellant] en anderen dat ten behoeve van de te realiseren appartementengebouwen ook carports zullen worden gerealiseerd en dat daarvoor geen ontheffing en bouwvergunning is verleend.

2.7.1. Dit betoog hebben [appellant] en anderen voor het eerst in hoger beroep naar voren gebracht. Aangezien het hoger beroep is gericht tegen de aangevallen uitspraak en er geen reden is aan te nemen dat dit betoog niet bij de rechtbank kon worden aangevoerd, kan dit reeds om die reden niet leiden tot het ermee beoogde resultaat. Overigens blijkt uit de bouwtekeningen niet dat ter plaatse carports gerealiseerd zullen gaan worden en mist het betoog derhalve feitelijke grondslag.

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

2.9. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. J.E.M. Polak, voorzitter, en mr. H. Troostwijk en mr. W. Sorgdrager, leden, in tegenwoordigheid van mr. W. Heijninck, ambtenaar van staat.

w.g. Polak w.g. Heijninck

voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 19 oktober 2011

552.