

Uitspraken

ZAAKNUMMER	200707239/1
DATUM VAN UITSpraak	woensdag 9 juli 2008
TEGEN	het college van burgemeester en wethouders van rheden
PROCEDURESOORT	Hoger beroep
RECHTSGEBIED	Algemene kamer - Hoger Beroep - Bouwen  __

200707239/1.
Datum uitspraak: 9 juli 2008

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te Velp,

tegen de uitspraak in zaak nr. 07/1135 van de rechtbank Arnhem van 3 september 2007 in het geding tussen:

[appellant]

en

het college van burgemeester en wethouders van rheden.

1. Procesverloop

Bij besluit van 15 september 2006 heeft het college van burgemeester en wethouders van rheden (hierna: het college) geweigerd aan [appellant] bouwvergunning te verlenen voor het bouwen van een woning op het perceel [locatie] te [plaats] (hierna: het perceel).

Bij besluit van 1 februari 2007 heeft het college het door [appellant] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 3 september 2007, verzonden op dezelfde dag, heeft de rechtbank Arnhem (hierna: de rechtbank) het door [appellant] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft [appellant] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 15 oktober 2007, hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant] heeft nadere stukken ingediend. Deze zijn aan de andere partij toegezonden.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 19 juni 2008, waar [appellant], in persoon en bijgestaan door mr. R.M. Rijpstra, advocaat te Arnhem, en het college, vertegenwoordigd door F. Veenhuizen en J. Lotze, ambtenaren in dienst van de gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Ingevolge het als bestemmingsplan geldende "Uitbreidingsplan Velp-Noord ten noorden van de Hoofdstraat" (hierna: het bestemmingsplan) rust ter plaatse de bestemming "Verspreide

Bebouwing A".

Ingevolge artikel 5 van de planvoorschriften wordt daaronder verstaan: vrijstaande woningen, met een minimum afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van 4 m, een minimum breedte per woning van 5 m, een maximum goothoogte van 7 m, een minimum inhoud per woning van 500 m³, een maximum voorgevelrooilijnpercentage van 25, een maximum bebouwingspercentage van 5, een minimum oppervlakte per woning van 70 m² en een minimum perceelsbreedte van 50 m.

Ingevolge artikel 47, eerste lid, moeten de voorgevels der gebouwen worden geplaatst in de voorgevelrooilijn.

Ingevolge artikel 47, derde lid, kan het college voor zover betreft de bebouwing als bedoeld in de artikelen 3 tot en met 10a, toestaan, dat de voorgevel achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst, onder nader door hem vast te stellen voorwaarden, in verband met de bestemming, de aard en de ligging der gebouwen.

Ingevolge artikel 1 wordt verstaan onder voorgevelrooilijn-percentage: het percentage dat aangeeft welk gedeelte van de breedte van een bouwperceel, gemeten in de voorgevelrooilijn, bebouwd mag worden.

2.2. [appellant] betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat, nu op zijn percelen geen voorgevelrooilijn is geprojecteerd, geoordeeld had moeten worden dat het bouwplan niet strijdig is met de bebouwingsvoorschriften van het bestemmingsplan. Daartoe voert hij aan dat gelet op de ter plaatse rustende bestemming "Verspreide Bebouwing A" de planwetgever ter plaatse bebouwing heeft willen toestaan. Daarbij is de planwetgever er volgens [appellant] vanuit gegaan dat te zijner tijd een nieuwe ontsluitingsweg langs de weg naar het zwembad zou worden gerealiseerd, waarlangs een voorgevelrooilijn op zijn percelen zou worden gesitueerd.

2.2.1. Vast staat dat op de plankaart ter hoogte van de percelen van [appellant] uitsluitend een voorgevelrooilijn is ingetekend die evenwijdig aan de Beekhuizenseweg loopt en op ongeveer 40 meter van deze weg is gelegen. Langs de Beekhuizenseweg zijn enkele woningen gerealiseerd, die op deze weg zijn georiënteerd. Achter de voorgevelrooilijn zijn ter hoogte van de percelen van [appellant] reeds twee woningen gerealiseerd. Voor de woning aan de [locatie] is vrijstelling en bouwvergunning verleend. Het landhuis van [appellant] is daarachter gesitueerd en valt onder het overgangsrecht. Het onderhavige bouwplan is nog verder daarachter voorzien op ongeveer 230 meter afstand van de Beekhuizenseweg.

Nu de voorgevel van het gebouw zoals voorzien in het bouwplan van [appellant] niet in de voorgevelrooilijn is gesitueerd, moet dat bouwplan in strijd met artikel 47, eerste lid, van de planvoorschriften worden geacht. Dat het perceel de bestemming "Verspreide Bebouwing A" heeft, maakt dat niet anders, nu het bouwplan dient te voldoen aan alle van toepassing zijnde bebouwingsbepalingen. Voorts kan [appellant] niet worden gevolgd in zijn standpunt dat, nu in het ontwerpbestemmingsplan voor de onderhavige percelen een natuurbestemming is voorzien, daaruit moet worden afgeleid dat onder de thans geldende bestemming zonder meer bebouwing op het perceel gerealiseerd zou kunnen worden. Ten slotte kan het feit dat, naar [appellant] stelt, ten tijde van het opstellen van het plan beoogd werd mogelijkwerijs in de toekomst een andere voorgevelrooilijn ter plaatse te situeren, er niet aan af doen dat thans in het bestemmingsplan geen andere voorgevelrooilijn is opgenomen dan die evenwijdig aan de Beekhuizenseweg.

2.3. Voorts betoogt [appellant] dat de rechtbank heeft miskend dat het college niet in redelijkheid vrijstelling als bedoeld in artikel 47, derde lid, van de planvoorschriften heeft kunnen weigeren. Daartoe voert hij aan dat het college rekening had moeten houden met het voornemen van de planwetgever om een andere voorgevelrooilijn ter plaatse te ontwikkelen langs de weg naar het zwembad. Voorts voert hij aan dat de aanwijzing van het onderhavig gebied tot Natura 2000-gebied nog niet onherroepelijk is.

2.3.1. De rechtbank heeft terecht geen grond gezien voor het oordeel dat het college niet in redelijkheid vrijstelling als bedoeld in artikel 47, derde lid, van de planvoorschriften heeft kunnen weigeren. Daarbij heeft zij terecht de bestaande situatie aan de Beekhuizenseweg van belang geacht waarbij, afgezien van het landhuis van [appellant], de woningen op de Beekhuizenseweg

zijn georiënteerd. Gelet hierop heeft het college in redelijkheid het realiseren van drie woningen achter elkaar, gezien vanuit de Beekhuizenseweg, waardoor de woning niet past in het aansluitende bebouwingskarakter met de overige woningen aan de Beekhuizenseweg onwenselijk kunnen achten. Daarbij moet het op grond van artikel 5 van de planvoorschriften toegestane voorgevelrooilijnpercentage worden geacht reeds te zijn benut door de woning aan de [locatie]. Dat eind jaren '80 door [appellant] overleg is gevoerd met het college omtrent mogelijke bebouwing van de percelen, kan, wat daar ook van zij, niet leiden tot het oordeel dat hij er gerechtvaardigd op mocht vertrouwen dat voor het onderhavige bouwplan vrijstelling zou worden verleend. Voorts heeft het college binnen de belangenafweging waarde mogen hechten aan de bescherming van de ter plaatse aanwezige natuurwaarden, ook al is nog slechts sprake van een ontwerp-aanwijzingsbesluit van de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit tot aanwijzing van Natura 2000-gebied nr. 57, de Veluwe, waarbinnen onderhavige locatie is gelegen. Voor zover [appellant] ten slotte verwijst naar een door de gemeenteraad van rheden genomen besluit ten aanzien van de herontwikkeling van het zwembadterrein dient dit buiten beschouwing te blijven, nu dit besluit dateert van na de thans in geding zijnde beslissing op bezwaar. Overigens zij opgemerkt dat met het herontwikkelingsplan wordt beoogd het bestaande bebouwingsvlak op die locatie niet te laten toenemen.

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

2.5. 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. B. van Wagtendonk, voorzitter, en mr. P.A. Offers en mr. C.J.M. Schuyt, leden, in tegenwoordigheid van mr. M.W. Wijers, ambtenaar van Staat.

w.g. Van Wagtendonk w.g. Wijers
voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 9 juli 2008

444
