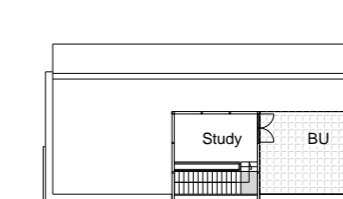
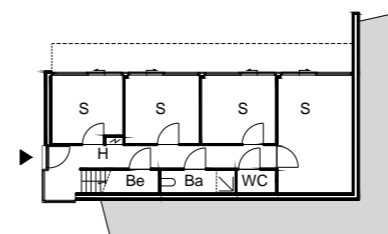


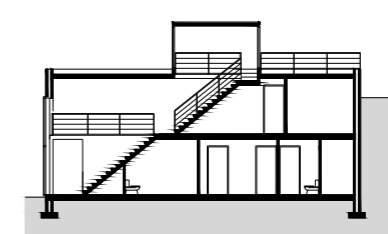
1e verdieping



Dak



Begane grond

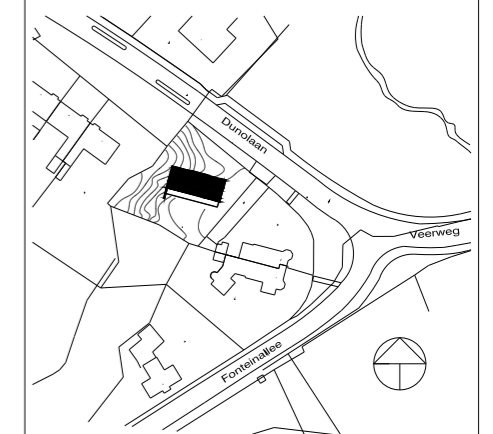


Langs doorsnede

THEO VERBURG ARCHITECTEN

Bezoekadres : Dunolaan 4a
 Opdrachtgever : Familie Kortekaas
 Aannemer : Bouwbedrijf van Ree
 Ontwerp : 2003-2006
 Bouw : 2008

De steile helling is het restant van een kunstmatige ingreep. De oorspronkelijke stuwwal werd afgegraven voor het trafohuis van de voormalige Heveafabriek. De resterende komvormige ruimte wordt aan de noordzijde begrensd door een smalle uitloper van de natuurlijke stuwwal. Het woonhuis is met de rug in de uitloper van de stuwwal geschoven en opent zich volledig op het zuiden. In de lengte ligt de woning evenwijdig aan de twee-onder-een-kap-woning op de hoek van de Veerweg met de Fonteinallee. De meer gesloten noord-zijde van het huis opent zich op de noordoost hoek met een tweelaagse erker. Hier bevindt zich tevens de entree. De slaapvertrekken liggen op de begane grond. De woonruimte is op de 1e verdieping gesitueerd. Een veranda aan de zuidzijde vormt tevens de zonwering van de ondergelegen slaapruiden. De achter elkaar gelegen trappen die de verbinding vormen tussen de beide bouwlagen volgen de richting van de helling. De routing mondt uit in een glazen dakopbouw die uitzicht biedt over de uiterwaarden van de Rijn.



ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak hebben appellanten bij brief van 19 februari 2007, bij de Raad van State ingekomen op dezelfde dag, hoger beroep ingesteld. De gronden zijn aangevuld bij brieven van 22 en 26 februari 2007. Deze brieven zijn aangehecht.

Bij brief van 20 april 2007 heeft vergunninghouder die in de gelegenheid is gesteld als partij aan het geding deel te nemen een reactie ingediend.

Bij brief van 26 april 2007 heeft het college van antwoord gediend.

Bij brief van 23 mei 2007 heeft het college van gedeputeerde staten van Gelderland (hierna: gedeputeerde staten) dat in de gelegenheid is gesteld als partij aan het geding deel te nemen een reactie ingediend.

Na afloop van het vooronderzoek zijn nadere stukken ontvangen van vergunninghouder, appellanten en het college. Deze zijn aan de andere partijen toegezonden.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 14 augustus 2007, waar appellanten, vertegenwoordigd door [appellant A] en [appellant E], en het college, vertegenwoordigd door mr. A.J. Blankert en A. Ruiten, ambtenaren van de gemeente, zijn verschenen. Voorts zijn als belanghebbenden gehoord vergunninghouder in persoon en bijgestaan door mr. M. Kuiper, advocaat te Harderwijk, en gedeputeerde staten, vertegenwoordigd door drs. E.J.M.W. Waterval en F. van Gaasbeek, ambtenaren van de provincie.

2. Overwegingen

2.1. Het bouwplan is vanwege de situering en de hoogte van de woning in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Heveadorp 1994" (hierna: het bestemmingsplan). Met gebruikmaking van de verklaring van geen bezwaar die door het college van gedeputeerde staten van Gelderland (hierna: gedeputeerde staten) op 8 november 2005 voor het bouwplan is verleend, heeft het college vrijstelling verleend krachtens artikel 19, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO).

2.2. Appellanten betogen dat de voorzieningenrechter niet heeft onderkend dat het college geen gebruik had mogen maken van de verklaring van geen bezwaar. Zij stellen dat de verklaring niet ziet op de met het bestemmingsplan strijdige hoogte van het bouwplan, maar uitsluitend betrekking heeft op de verschuiving van het bouwvlak. Voorts is het bouwplan zowel in strijd zijn met het streekplan Gelderland 1996 (hierna: het streekplan 1996) als met het streekplan Gelderland 2005 (hierna: het streekplan 2005), aldus appellanten.

2.2.1. In het verzoek van het college om afgifte van een verklaring van geen bezwaar is niet alleen vermeld dat het bouwplan verplaatsing van een bouwvlak inhoudt, maar ook dat het plan tevens voorziet in een ander type woning. In de verklaring van geen bezwaar hebben gedeputeerde staten overwogen dat zij kunnen instemmen met de gekozen locatie en voor het overige verwijzen naar en kunnen instemmen met de bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouw. In deze ruimtelijke onderbouw is vermeld dat de afmetingen van de beoogde nieuwe woning zullen afwijken van de huidige bouwmogelijkheid en dat de beoogde opbouw zorgt voor een nokhoogte van circa 8,3 m waar het huidige bestemmingsplan 8 m mogelijk maakt. De voorzieningenrechter heeft dan ook met juistheid geoordeeld dat de verklaring van geen bezwaar

ook ziet op de hoogte van het bouwplan. De door appellanten gestelde omstandigheid dat de commissie voor de bezwaarschriften in de veronderstelling verkeerde dat de verklaring van geen bezwaar uitsluitend zag op het verschuiven van het bouwvlak, maakt dit niet anders.

2.2.2. Ten tijde van de beslissing op bezwaar van 9 januari 2007 gold het streekplan 2005, dat op 29 juni 2005 door gedeputeerde staten is vastgesteld en op 20 september 2005 in werking is getreden.

 In het streekplan 2005 is de volgende passage opgenomen: "Voor bestemmingsplannen en aanvragen voor een verklaring van geen bezwaar ex artikel 19 WRO, dan wel onderdelen van dergelijke plannen en aanvragen, die passen binnen het voorheen geldende streekplan 1996, doch in strijd zijn met dit streekplan 2005 geldt de volgende overgangsregeling. Indien voornoemde plannen en aanvragen dan wel onderdelen hiervan vóór de inwerkingtreding van het streekplan 2005 zijn vastgesteld, blijft het beleid van toepassing dat ten tijde van de vaststelling gold."

De Afdeling overweegt dat voor de vraag of het bouwplan aan het streekplan 1996 of aan het streekplan 2005 moet worden getoetst, de datum van het verzoek van het college om een verklaring van geen bezwaar eerst van belang is, nadat is vastgesteld dat het bouwplan in strijd is met het streekplan 2005. In het geval het bouwplan niet in strijd is met het streekplan 2005 wordt immers aan de weergegeven overgangsregeling niet toegekomen.

Het perceel maakt in het streekplan 2005 deel uit van het gebied dat is aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur, waarvoor de zogenoemde "nee, tenzij"-benadering geldt. Deze benadering houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast. In het onderhavige geval is geen sprake van een bestemmingswijziging, maar van wijziging van de bebouwingsmogelijkheden op het perceel. Daarom is in het streekplan 2005 niets bepaald. Het bouwplan is dan ook niet in strijd met het streekplan 2005. Aan hetgeen appellanten voor het overige hebben aangevoerd omtrent het verzoek van het college om een verklaring van geen bezwaar, wordt niet toegekomen. De conclusie van de voorzieningenrechter dat het bouwplan niet in strijd is met het provinciaal beleid is juist.

2.3. Voorts voeren appellanten aan dat de voorzieningenrechter heeft miskend dat niet is getoetst of het bouwplan in overeenstemming is met de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Daarbij wijzen zij erop dat de Veluwe is aangewezen als speciale beschermingszone.

2.3.1. Dit betoog slaagt niet. Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Met deze wet is beoogd de gebiedsbeschermingsbepalingen uit de Habitat- en de Vogelrichtlijn te implementeren. De Veluwe betreft een gebied dat is aangewezen als Vogelrichtlijngebied als bedoeld in de Natuurbeschermingswet 1998. De vragen of voor de uitvoering van het bouwplan een vergunning nodig is op grond van de Natuurbeschermingswet 1998, en zo ja, of deze vergunning kan worden verleend komen aan de orde in een eventueel te voeren procedure op grond van de Natuurbeschermingswet 1998, waarbij tevens de effecten van het bouwplan op de Veluwe als Habitatrichtlijngebied dienen te worden beoordeeld. Dat doet er niet aan af dat het college geen vrijstelling voor het bouwplan had kunnen verlenen indien en voor zover het op voorhand had moeten inzien dat de Natuurbeschermingswet 1998 aan de uitvoerbaarheid van het bouwplan in de weg staat. In het rapport "Toetsing natuurwetgeving [locatie 1] te [plaats]" is ingegaan op de gevolgen van het bouwplan voor de Veluwe. Gelet op de inhoud van dat rapport,

bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de toepasselijke bepalingen van de Natuurbeschermingswet 1998 niet aan de uitvoerbaarheid van het bouwplan en daarmee aan het verlenen van vrijstelling in de weg stonden. De voorzieningenrechter is tot dezelfde conclusie gekomen.

2.4. Appellanten betogen dat de voorzieningenrechter heeft miskend dat het bouwplan niet voldoet aan redelijke eisen van welstand, omdat door de nieuwbouwwoning afbreuk wordt gedaan aan het aanzicht van Heveadorp.

2.4.1. Dit betoog slaagt niet. In het advies van 7 december 2005 heeft de welstandscommissie positief geadviseerd over het bouwplan. Appellanten hebben geen tegenadvies overgelegd. Niet is gebleken dat het advies van de welstandscommissie niet met de vereiste zorgvuldigheid tot stand is gekomen dan wel anderszins naar inhoud of wijze van totstandkoming gebreken vertoont, waardoor geoordeeld zou moeten worden dat het college dit advies niet aan zijn besluit ten grondslag mocht leggen. De voorzieningenrechter is terecht tot dezelfde conclusie gekomen.

2.5. Het betoog van appellanten dat de voorzieningenrechter niet heeft onderkend dat ingevolge het bestemmingsplan een aanlegvergunning voor realisering van het bouwplan is vereist, slaagt evenmin.

Ingevolge artikel 15.1 van de planvoorschriften, voor zover thans van belang, is het verboden binnen de bestemmingen "Groenvoorzieningen", "Tuinen" en "Natuurgebied" zonder schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op, in of aan de gronden, gelegen in die bestemmingen, de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren.

Appellanten betwisten niet dat het bouwplan is voorzien op gronden met de bestemmingen "Woningen", "Voorerf" en "Achtererf". Nu geen sprake is van de in artikel 15.1 van de planvoorschriften vermelde bestemmingen kan hetgeen appellanten aanvoeren niet leiden tot het oordeel dat de voorzieningenrechter ten onrechte heeft geoordeeld dat het college met juistheid heeft vastgesteld dat in dit geval geen aanlegvergunning is vereist. Dat het bestemmingsplan ouder is dan 10 jaar, maakt dit niet anders.

2.6. Ook betogen appellanten dat de voorzieningenrechter ten onrechte tot het oordeel is gekomen dat de voorschriften van de bouwverordening van de gemeente Renkum buiten toepassing blijven. Zij voeren hiertoe aan dat in het bestemmingsplan niets over de voorgevelrooilijn is bepaald, zodat het bouwplan in strijd is met artikel 2.5.5 van de bouwverordening.

2.6.1. De voorzieningenrechter heeft terecht overwogen dat het belang van de verschuiving van het bouwvlak om te komen tot een meer centrale ligging van de bouwmogelijkheid op het perceel van vergunninghouder uitdrukkelijk en op genoegzame wijze is meegewogen bij het verlenen van de vrijstelling en dat onder die omstandigheid een redelijke toepassing van artikel 19, eerste lid, van de WRO met zich brengt dat het bepaalde in artikel 2.5.5 van de bouwverordening moet wijken voor hetgeen met de vrijstelling mogelijk wordt.

2.7. Appellanten betogen voorts dat de voorzieningenrechter niet heeft

onderkend dat het college niet in redelijkheid vrijstelling voor het bouwplan kon verlenen, omdat bij realisering van het bouwplan niet alleen [appellant A], die woont op [locatie 2], in zijn bouwmogelijkheden wordt beperkt, maar ook de andere appellanten te maken krijgen met verminderde privacy.

2.7.1. Dit betoog is tevergeefs aangevoerd. Het bouwvlak waarvoor vrijstelling is verleend, is op grotere afstand van de woningen van [appellant A], [appellant C], [appellant D] en [appellant E] gelegen dan het bouwvlak dat in het bestemmingsplan is voorzien. De woning van [appellant B] is gesitueerd aan de andere kant van de Dunolaan. Gelet hierop bestaat er geen grond voor het oordeel dat realisering van het bouwplan leidt tot een zodanige inbreuk op de privacy van appellanten dat het college in redelijkheid geen vrijstelling heeft kunnen verlenen.

 Er bestaat evenmin grond voor het oordeel dat afbreuk wordt gedaan aan de bouwmogelijkheden die [appellant A] ingevolge het bestemmingsplan heeft en het college om die reden in redelijkheid geen vrijstelling heeft kunnen verlenen. De voorzieningenrechter is terecht tot dezelfde conclusie gekomen.

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. C.M. Ligtelijn-van Bilderbeek, Voorzitter, en mr. R. van der Spoel en mr. C.J.M. Schuyt, Leden, in tegenwoordigheid van mr. R. van Heusden, ambtenaar van Staat.

w.g. Ligtelijn-van Bilderbeek w.g. Van Heusden
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 17 oktober 2007

163-488-430