

Smartnewz AR 2017/3197

Geen verklaring van geen bezwaar voor de bouw van 27 koopwoningen te Rijsenhout



Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 21 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1646  - Op SmartNewz sinds: 22 juni 2017

Geen verklaring van geen bezwaar voor de bouw van 27 koopwoningen te Rijsenhout

De gemeente Haarlemmermeer heeft de wens om de grote gaten in de ruimtelijke samenhang in het dorp Rijsenhout op te vullen en de leefbaarheid binnen het dorp te herstellen. Op de locatie Piet Lanserhof kent het bestemmingsplan daarom inmiddels een woonbestemming. De betreffende locatie is volledig omsloten door woonbebouwing van de omliggende straten. Omdat het perceel te klein is voor de exploitatie van een nieuw en rendabel glastuinbouwbedrijf (op de locatie zijn glastuinbouwkassen gesloopt) en de locatie volledig is omgeven door woningbouw, is ze geschikt om woningen te realiseren, aldus de gemeente. Vanwege de ligging van het terrein in het beperkingengebied van het Luchthavenindelingsbesluit (Lib) in verband met de nabijheid van Schiphol, is voor de bouw de woningen op deze locatie een verklaring van geen bezwaar nodig van de staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu. De staatssecretaris heeft echter geweigerd de verklaring van geen bezwaar te verstrekken, met verwijzing naar het beleidskader dat is neergelegd in de Nota van toelichting bij het Lib. Hierin staat opgenomen dat het mogelijk is om ten behoeve van het opvullen van open gaten in stedelijk gebied een aantal van 25 woningen aan de woningvoorraad toe te voegen. Dit maximum wordt bij 27 woningen overschreden. De staatssecretaris heeft betoogd dat dit beleid limitatief van aard is en dat daarvan alleen kan worden afgeweken in geval van bijzondere omstandigheden die zich hier niet voordoen. De rechtbank heeft het onderzoek ter zitting geschorst om de staatssecretaris in de gelegenheid te stellen nieuwe besluiten te nemen strekkende tot verlening van een verklaring van geen bezwaar voor 25 eengezinswoningen en weigering van zo'n verklaring voor 2 van de in totaal 27 woningen. Dit besluit heeft de staatssecretaris vervolgens genomen. Volgens het college en de ontwikkelingsmaatschappij moet het beleid zo worden uitgelegd dat de staatssecretaris, in het geval een aanvraag niet past in één van de in het beleid genoemde situaties, een nadere belangenafweging moet maken. Volgens hen heeft de staatssecretaris geen goede reden om strikt de hand te houden aan het aantal van 25.

Afdeling: Gelet op het systeem van [paragraaf 8.2.1](#)  van de Wet luchtvaart is het uitgangspunt dat in het beperkingengebied geen woningen worden gebouwd op gronden die zijn aangewezen als gebieden waarin geen nieuwe woningen zijn toegestaan. De bevoegdheid van de staatssecretaris maakt een uitzondering op het uitgangspunt van de Wet luchtvaart en dient daarom strikt te worden uitgelegd. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in haar uitspraak van 17 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2225 ) is het beleid van de staatssecretaris, als vervat in de Nota van Toelichting bij het Lib, niet in strijd is met [artikel 8.9](#)  van de Wet luchtvaart en de bedoeling van die wet. Door het aantal woningen te beperken is met het beleid, zoals de rechtbank ook heeft overwogen, juist invulling gegeven aan het belang dat de in artikel 8.9, vijfde lid, neergelegde weigeringsgrond beoogt te beschermen.

Het college en de ontwikkelingsmaatschappij hebben niet aannemelijk gemaakt dat realisering van dit project (met 27 woningen) noodzakelijk is om verpaupering tegen te gaan en dat het project slechts haalbaar is met 27 woningen. Aan het college is een verklaring verleend voor de bouw van 25 woningen, twee minder dan voorzien. Deze verklaring is inmiddels ook voor de realisatie van 25 woningen gebruikt. Gelet op het vorenstaande leidt de weigering een verklaring van geen bezwaar te verlenen niet tot onevenredige nadelige gevolgen voor het college als aanvrager en Beagle als beoogd projectontwikkelaar.

Mw. mr.dr.s. C.C.J.(Carmen) Hartendorf - Lexquis

WETINGANG

[Algemene wet bestuursrecht artikel 4.84](#)   [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)
[Algemene wet bestuursrecht artikel 10.29](#) , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)
[Algemene wet bestuursrecht artikel 10.27](#) , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)
[Wet luchtvaart artikel 8.5](#) , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)
[Wet luchtvaart artikel 8.2](#) , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)
[Algemene wet bestuursrecht artikel 10.30](#) , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)
[Wet luchtvaart artikel 8.7](#) , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)
[Wet luchtvaart artikel 8.9](#) , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

TREFWOORDEN

ruimtelijke ordening