

Smartnewz AR 2018/2004

## Raad stelt het door B&W voorgelegde ontwerpbestemmingsplan niet vast



Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 11 april 2018, ECLI:NL:RVS:2018:1181  - Op SmartNewz sinds: 15 april 2018

Appellant wenst een woning te bouwen op zijn weiland gelegen in Wenum Wiesel (gemeente Apeldoorn). In het geldende bestemmingsplan is aan dit perceel de bestemming "Agrarisch" toegekend zonder de aanduiding "bouwvlak". Het geldende bestemmingsplan staat op dit perceel dus geen woning toe. Appellant heeft verzocht om een vrijstaande woning toe te staan op het westelijke deel van het perceel. Uit de Nota van Zienswijzen behorend bij het bestemmingsplan "Wenum Wiesel Buitengebied" komt naar voren dat aan kleinschalige woningbouwinitiatieven in het buitengebied en de dorpen medewerking kan worden verleend, indien het initiatief ruimtelijk goed inpasbaar is, bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit en de realisatie binnen afzienbare tijd aannemelijk is. In de Nota van Zienswijzen is gesteld dat, zonder garanties te kunnen bieden, het verzoek daar in principe onder lijkt te kunnen vallen, maar dat nadere informatie nodig is.

Vervolgens heeft appellant ruimtelijke onderzoeken laten verrichten en uiteindelijk heeft hij de onderhavige aanvraag ingediend. Het college van burgemeester en wethouders heeft een ontwerpplan aan de raad voorgelegd, waarin een woning op de westelijke helft van dit perceel is opgenomen. Vervolgens heeft de raad geweigerd het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen, aan welk besluit de raad ten grondslag heeft gelegd dat het toestaan van een woning op dat perceel leidt tot een aantasting van landschappelijke waarden en van zichtlijnen.

Afdeling: Een door appellant genoemde brief, waarin staat dat zijn aanvraag in principe voor inwilliging in aanmerking komt, is niet afkomstig van de raad. Het betreft een brief van een gemeentelijk ambtenaar waarin naar voren komt dat met het woningbouwplan in principe sprake kan zijn van een ruimtelijke ontwikkeling die op een goede wijze in de omgeving kan worden ingepast. Appellant heeft niet aannemelijk gemaakt dat door of namens de raad verwachtingen zijn gewekt dat het plan in een woning zou voorzien. De raad heeft het plan op dit punt derhalve niet in strijd met het vertrouwensbeginsel vastgesteld.

Voor zover appellant betoogt dat door de beantwoording van zijn zienswijze bij het bestemmingsplan "Wenum Wiesel Buitengebied" door de raad het vertrouwen is gewekt dat de verlangde woningbouw planologisch mogelijk zou worden gemaakt overweegt de Afdeling dat de definitieve beslissing over de vaststelling van het bestemmingsplan afhankelijk is van alle in de loop van de procedure naar voren gekomen feiten en belangen, waaronder de belangen van derden, en kan anders uitvallen dan aanvankelijk is ingeschat, zodat in zoverre van strijd met het rechtszekerheidsbeginsel geen sprake is.

Ook de omstandigheid dat appellant kosten heeft gemaakt voor het verrichten van ruimtelijke onderzoeken leidt er niet toe dat de raad was gehouden het bestemmingsplan vast te stellen.

Door de door appellant beoogde ligging van een woning in de westelijke helft van het perceel is een zekere aantasting van zichtlijnen aan de orde. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat realisatie van een woning op het in de overgangszone gesitueerde perceel een verlies aan open ruimte en daarmee een aantasting van landschappelijke waarden met zich brengt. In het verlengde hiervan heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het woningbouwinitiatief ruimtelijk niet goed inpasbaar is en niet bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit, zodat in dit opzicht niet wordt voldaan aan de eerdergenoemde voorwaarden voor medewerking aan kleinschalige bouwinitiatieven in het buitengebied. Deze weigeringsgrond is deugdelijk gemotiveerd, waardoor dit standpunt van de raad de afwijzing van de aanvraag reeds kan dragen.

Mr. drs. C.C.J. (Carmen) Hartendorf - Lexquis

---

### WETINGANG

Wet ruimtelijke ordening artikel 3.1 , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

---

### TREFWOORDEN

agrarisch gebied, belangenafweging, procedure, woonbestemming