

Informatiebrief

van het college aan de raad

Zaaknummer 403893
Vergaderdatum 20 mei 2025
Organisatieonderdeel MT
Portefeuillehouder Theo Faber

Onderwerp

Hoger beroep tegen de uitspraak van de Rechtbank inzake drie recreatievilla's aan de Zwarteweg te Buren.

Kennisnemen van

Het feit dat het college hoger beroep heeft ingesteld tegen de uitspraak van de Rechtbank Noord-Nederland van 22 april 2025 en de beweegredenen daartoe.

Inleiding

Mirna Development B.V. heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor de bouw van drie recreatievilla's aan de Zwarteweg in Buren. Met die aanvraag heeft Mirna een beroep gedaan op alle mogelijke afwijkingsbepalingen die het bestemmingsplan kent, om zo groot mogelijke recreatievilla's te kunnen bouwen. De omgevingsvergunning is geweigerd, vanwege de omvang en hoogte van de recreatievilla's en de extra kelder te behoeve van een zwembad. Daartegen heeft Mirna bezwaar en beroep aangetekend.

Een tweede aanvraag van Mirna, zonder extra kelders en met een betere onderbouwing en inpassing van de omvang en hoogte, is vervolgens wel verleend. Mirna kan aldus de recreatievilla's bouwen, echter zonder extra kelders ten behoeve van een zwembad.

Op 22 april 2025 heeft de Rechtbank Noord-Nederland uitspraak gedaan op het beroepschrift van Mirna. Het beroepschrift tegen de geweigerde omvang en hoogte van de recreatievilla's is gegrond verklaard, omdat onvoldoende is gemotiveerd waarom geen gebruik zou kunnen worden gemaakt van de afwijkingsmogelijkheden in het bestemmingsplan. Omdat op grond van de tweede aanvraag de maximale omvang en hoogte alsnog is vergund, is deze uitspraak voor dit punt niet meer relevant.

Voor wat betreft de extra verdiepte kelders ten behoeve van een zwembad, oordeelt de Rechtbank Noord-Nederland dat onvoldoende is gemotiveerd waarom voor de extra kelders geen gebruik kan worden gemaakt van de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid. Daarom wordt het college opgedragen een nieuw besluit op bezwaar te nemen.

Kernboodschap

Door hoger beroep aan te tekenen, wordt het oordeel van de Rechtbank Noord-Nederland nog eens getoetst door een hogere rechter, te weten de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit leidt mogelijk tot vernietiging van de uitspraak en het alsnog overeind houden van het weigeringsbesluit (althans minimaal voor wat betreft de extra kelders ten behoeve van een zwembad). Bijkomend voordeel is dat het nieuwe besluit op bezwaar dat het college moet nemen, tevens meteen zal worden beoordeeld door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De beweegredenen hiervoor zijn dat het college het duingebied zoveel mogelijk wenst te beschermen tegen grootschalige bebouwing en intensief gebruik. In dat kader is het onder meer van belang niet de mogelijkheid te bieden tot het bouwen van extra kelders. Indien deze extra kelders mogen worden gebouwd, is niet uit te sluiten dat meerdere bouwplannen volgen met dezelfde insteek. Er wordt dus tevens beoogd precedentwerking te voorkomen. Door hoger beroep aan te tekenen volgt een definitief en onherroepelijk juridisch oordeel, op grond waarvan vervolgstappen kunnen worden bepaald.

Vervolg

Het hoger beroep zal de nodige tijd in beslag nemen, de doorlooptijd van een procedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State belooft tegenwoordig al snel anderhalf jaar. Het nieuw te nemen besluit op bezwaar wordt aan deze procedure toegevoegd.

Ondertekening



L.P. Stoel
Burgemeester



I.J.W. Valk
Secretaris-directeur

Bijlagen

Uitspraak van 22 april 2025 van de Rechtbank Noord-Nederland