

ECLI	ECLI:NL:RVS:2007:BB2170
Datum uitspraak	22 augustus 2007
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 26 november 2003 heeft appellant (hierna: het college) geweigerd aan Jumbo Supermarkten B.V. (hierna: Jumbo) bouwvergunning te verlenen voor het uitbreiden van het magazijn van de winkelruimte op het perceel Kuilenstraat 73 te Rothem (hierna: het perceel).

Volledige tekst

200608184/1.

Datum uitspraak: 22 augustus 2007

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

het college van burgemeester en wethouders van Meerssen,
appellant,

tegen de uitspraak in zaak no. AWB 04/950 van de rechtbank Maastricht van 4 oktober 2006
in het geding tussen:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Jumbo Supermarkten B.V.",
gevestigd te Veghel

en

appellant.

1. Procesverloop

Bij besluit van 26 november 2003 heeft appellant (hierna: het college) geweigerd aan Jumbo Supermarkten B.V. (hierna: Jumbo) bouwvergunning te verlenen voor het uitbreiden van het magazijn van de winkelruimte op het perceel Kuilenstraat 73 te Rothem (hierna: het perceel).

Bij besluit van 11 mei 2004 heeft het college het door Jumbo daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 4 oktober 2006, verzonden op dezelfde dag, heeft de rechtbank Maastricht (hierna: de rechtbank) het door Jumbo daartegen ingestelde beroep gegrond verklaard, de bestreden beslissing op bezwaar vernietigd en het college opgedragen met inachtneming van deze uitspraak een nieuw besluit te nemen op het bezwaar van Jumbo. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft het college bij brief van 9 november 2006, bij de Raad van State ingekomen op 13 november 2006, hoger beroep ingesteld. Deze brief is aangehecht.

Na afloop van het vooronderzoek zijn nadere stukken ontvangen van het college. Deze zijn aan de andere partij toegezonden.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 19 juni 2007, waar het college, vertegenwoordigd door drs. R.L.M. Baltesen en M.G.M. Cuijpers, ambtenaren van de gemeente, bijgestaan door mr. P.H. Revermann en Jumbo, vertegenwoordigd door drs. H.T.J.M. Theunissen en F.J.M. van Bergen, bijgestaan door mr. K.W.H. Albert, advocaat te Boxtel, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Op het perceel gold ten tijde van het besluit op bezwaar het bestemmingsplan "Au Ciel Complex" (hierna: het bestemmingsplan).

Ingevolge artikel 1, aanhef en onder t, van de voorschriften van het bestemmingsplan (hierna: de planvoorschriften) wordt onder peil verstaan: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

Ingevolge artikel 2, aanhef en onder 1, van de planvoorschriften, voor zover hier van belang, wordt bij de toepassing van de (bouw)hoogte van bouwwerken gemeten van het hoogste punt tot het peil.

Ingevolge artikel 3, derde lid, onder a, van de planvoorschriften, voor zover hier van belang, mogen de bouwhoogten niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven.

Op de plek waar de overkapping is voorzien, staat een maximale bouwhoogte van 4 m aangegeven.

2.2. Het bouwplan omvat in ieder geval het plaatsen van een overkapping op een gedeelte van een binnenplaats ten behoeve van de opslag van containers. In geschil is of het bouwplan tevens voorziet in het wijzigen van de toegangspoort aan de Kuilenstraat.

2.3. Het college betoogt dat de rechtbank ten onrechte er vanuit is gegaan dat het wijzigen van de toegangspoort aan de Kuilenstraat deel uitmaakt van het bouwplan, zoals dat is aangevraagd.

2.3.1. De rechtbank heeft terecht vastgesteld dat op de bouwtekening te zien is dat de toegangspoort aan de Kuilenstraat wordt gewijzigd. Deze bouwtekening maakt deel uit van de aanvraag. Dat op het aanvraagformulier het wijzigen van deze toegangspoort niet is vermeld en de afbeelding waarop de gewijzigde toegangspoort op de bouwtekening staat, is aangeduid met "gevel bestaand", maakt niet dat deze wijziging geen deel uitmaakt van de aanvraag, nog daargelaten dat de wijziging van de toegangspoort ook op een andere afbeelding op de bouwtekening is te zien, die is aangeduid met "doorsnede C-C gewijzigd". Het betoog faalt.

2.4. Het college betoogt voorts dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat het straatniveau aan de Kuilenstraat ter plaatse van de poort naar het binnenterrein dient te worden beschouwd als het peil. Daartoe voert het aan dat het vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening de voorkeur verdient om de gemiddelde hoogte van de geprojecteerde omtrek van de overkapping op het terrein als peil aan te merken.

2.4.1. In het besluit op bezwaar is vermeld dat de gemiddelde hoogte van het terrein waarop

de omtrek van de overkapping is voorzien als peil is aangemerkt. Voorts is in het besluit op bezwaar vermeld dat het bouwplan, gelet hierop, in strijd is met de maximale bouwhoogte als neergelegd in artikel 3, derde lid, onder a, van de planvoorschriften en dat de gevraagde bouwvergunning om die reden is geweigerd.

2.4.2. Anders dan de rechtbank heeft geoordeeld, bestaat geen grond voor het oordeel dat de hoogte van het terrein ter plaatse van de toegangspoort aan de Kuilenstraat als peil dient te worden aangemerkt. Deze interpretatie van het begrip "peil" strookt niet met de bewoordingen van artikel 1, aanhef en onder t, van de planvoorschriften, nu de omtrek van de overkapping niet kan worden aangemerkt als het aansluitende afgewerkte maaiveld. In dit geval is de overkapping een uitbreiding van de supermarkt en vormen de overkapping, het poortgebouw en de supermarkt bouwkundig één geheel. Gelet op deze samenhang kan in het onderhavige geval de grond gelegen ter hoogte van de buitenkant van dit geheel worden beschouwd als het aansluitende afgewerkte maaiveld. Als peil kan de gemiddelde hoogte van deze grond worden beschouwd. Het betoog slaagt.

2.4.3. Dit kan echter niet leiden tot vernietiging van de aangevallen uitspraak. Nu ook het college in het besluit op bezwaar van een onjuist peil is uitgegaan, heeft het de bouwhoogte van de overkapping op onjuiste wijze vastgesteld. Omdat derhalve niet duidelijk is of de maximale bouwhoogte als bedoeld in artikel 3, derde lid, onder a, van de planvoorschriften door de overkapping wordt overschreden, is het besluit op bezwaar in strijd met artikel 7:12, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht genomen. De rechtbank heeft dit besluit dan ook terecht, zij het op onjuiste gronden, vernietigd.

2.5. Het hoger beroep is gegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden bevestigd, met verbetering van de gronden waarop deze rust. Het college dient een nieuw besluit te nemen met inachtneming van deze uitspraak.

2.6. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het hoger beroep gegrond;

II. bevestigt de aangevallen uitspraak, met verbetering van de gronden waarop deze rust.

Aldus vastgesteld door mr. D.A.C. Slump, Voorzitter, en mr. C.J.M. Schuyt en mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillesen, Leden, in tegenwoordigheid van mr. R. van Heusden, ambtenaar van Staat.

w.g. Slump w.g. Van Heusden
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 22 augustus 2007

17-499.