

ECLI	ECLI:NL:RVS:2007:BB4702
Datum uitspraak	3 oktober 2007
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 25 oktober 2005 heeft appellant sub 1 (hierna: het college) geweigerd medewerking te verlenen aan het verzoek van appellante sub 2 om het pand [locatie] te [plaats] (hierna: het pand) behalve voor "kantoordoeleinden" ook voor "woondoeleinden" en "detailhandel" te mogen gebruiken.

Volledige tekst

200700063/1.

Datum uitspraak: 3 oktober 2007

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op de hoger beroepen van:

1. het college van burgemeester en wethouders van Papendrecht, gevestigd te Papendrecht,
2. [appellante sub 2], gevestigd te [plaats],
appellanten,

tegen de uitspraak in zaak no. AWB 06/1175 van de rechtbank Dordrecht van 23 november 2006 in het geding tussen:

appellante sub 2

en

appellant sub 1.

1. Procesverloop

Bij besluit van 25 oktober 2005 heeft appellant sub 1 (hierna: het college) geweigerd medewerking te verlenen aan het verzoek van appellante sub 2 om het pand [locatie] te [plaats] (hierna: het pand) behalve voor "kantoordoeleinden" ook voor "woondoeleinden" en "detailhandel" te mogen gebruiken.

Bij besluit van 11 augustus 2006 (hierna: het bestreden besluit) heeft het college het door appellante sub 2 daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 23 november 2006, verzonden op dezelfde dag, heeft de rechtbank Dordrecht (hierna: de rechtbank) het door appellante sub 2 daartegen ingestelde beroep gegrond verklaard voor zover in het bestreden besluit het bezwaar tegen de weigering van de

vrijstelling voor het gebruik voor woondoeleinden ongegrond wordt verklaard, het bestreden besluit in zoverre vernietigd en het beroep voor het overige ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak hebben het college bij brief bij de Raad van State ingekomen op 2 januari 2007, en appellante sub 2 bij brief bij de Raad van State ingekomen op 3 januari 2007, hoger beroep ingesteld. Bij brief van 29 januari 2007 heeft het college de gronden aangevuld. Deze brieven zijn aangehecht.

Bij brief van 28 februari 2007 heeft het college van antwoord gediend.

Bij brief van 1 maart 2007 heeft appellante sub 2 van antwoord gediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 7 augustus 2007, waar het college, vertegenwoordigd door drs. E.D. Kamsteeg, ambtenaar in dienst van de gemeente, en appellante sub 2, in persoon en bijgestaan door mr. H.S. Weeda, gemachtigde, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Ter plaatse van het pand [locatie] geldt het bestemmingsplan "Centrum", dat in november 2003 in werking is getreden. Aan de gronden waarop het pand is gebouwd is de bestemming "Kantoordoeleinden" gegeven. Ingevolge artikel 16 van de planvoorschriften zijn deze gronden bestemd voor kantoren alsmede voor bijbehorende voorzieningen.

Artikel 25, eerste lid, van de planvoorschriften bepaalt dat het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, de doeleindenomschrijving en de overige voorschriften.

2.2. Ingevolge artikel 19, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO) kan de gemeenteraad ten behoeve van de verwezenlijking van een project vrijstelling verlenen van het geldende bestemmingsplan, mits dat project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing en vooraf van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar hebben. De gemeenteraad kan deze vrijstellingsbevoegdheid delegeren aan burgemeester en wethouders.

Ingevolge artikel 19, derde lid, van de WRO kunnen burgemeester en wethouders eveneens vrijstelling verlenen van het bestemmingsplan in bij algemene maatregel van bestuur aan te geven gevallen.

Op grond van artikel 20, eerste lid, aanhef en onder e, van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985 (hierna: BRO) komen voor toepassing van artikel 19, derde lid, van de wet in aanmerking een wijziging in het gebruik van opstallen in de bebouwde kom, mits het aantal woningen gelijk blijft en het gebruik niet meer omvat dan een bruto vloeroppervlak van 1500 m².

2.3. Het centrum van Papendrecht wordt vernieuwd: de oude winkelkern wordt afgebroken en er is inmiddels een nieuw winkelcentrum gerealiseerd. Met de gemeente Papendrecht is appellante sub 2 eerder overeengekomen om ten behoeve van dit nieuwe winkelcentrum zijn kantoor uit het centrum te verplaatsen naar de locatie aan [locatie] te [plaats]. Appellante sub 2 heeft daartoe van de gemeente de grond aan [locatie] aangekocht, waarop in het bestemmingsplan de bestemming kantoordoeleinden is gelegd, en vervolgens een bouwvergunning verkregen voor de bouw van een nieuw kantoorpand daar. Appellante sub 2

wil thans de begane grond van het kantoorpand ook voor detailhandel kunnen verhuren en op de tweede verdieping van het pand een woning realiseren.

2.4. Appellante sub 2 betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat ook het onderdeel van het bestreden besluit dat strekt tot weigering om door middel van het verlenen van vrijstelling medewerking te verlenen om het perceel mede te bestemmen voor detailhandeldoeleinden wegens een gebrekkige motivering niet in stand kan blijven en dat het beroep voor zover daartegen gericht gegrond is.

2.5. Dit betoog slaagt. Het college heeft deze weigering gestoeld op de recente datum van het bestemmingsplan en het Distributie Planologisch Onderzoek van juli 2001 (hierna: het DPO). De Afdeling is van oordeel dat de aldus door het college gegeven motivering voor zijn weigering om vrijstelling te verlenen te kort schiet. De enkele verwijzing naar de recente datum van het bestemmingsplan is onvoldoende om een weigering tot vrijstelling te kunnen dragen, nu het college ter zitting heeft bevestigd dat ook op andere punten met vrijstelling van het bestemmingsplan is afgeweken. Voorts acht de Afdeling van belang dat ingevolge datzelfde bestemmingsplan in de directe omgeving van het pand van appellante sub 2 op verschillende locaties detailhandeldoeleinden zijn toegestaan, dat deze tevoren op het perceel van appellante sub 2 ook waren toegestaan en deze gronden in het nieuwe bestemmingsplan alleen met het oog op de verplaatsing van het kantoor van appellante sub 2 voor kantoordoeleinden zijn aangewezen. Voorts biedt ook het DPO onvoldoende grond voor de weigering van de vrijstelling. In het DPO is nagegaan in hoeverre de uitbreiding met 7000 m² bedrijfsvloeroppervlakte die met de realisering van het nieuwe winkelcentrum zal plaatsvinden, verantwoord is met het oog op de vraag en het aanbod van detailhandel in Papendrecht. De conclusie in het onderzoek luidt dat de geplande uitbreiding alleszins verantwoord te noemen is. In het onderzoek is aangegeven dat er op distributie-planologisch gebied ruimte is voor meer detailhandel in Papendrecht en dat het huidige detailhandelsniveau van Papendrecht ruim onder het landelijk gemiddelde zit. Daaruit volgt dus niet dat er geen ruimte voor nieuwe detailhandel buiten het winkelcentrum zou zijn. In de beslissing op bezwaar is aangegeven dat de uitgangspunten van het DPO leidend zijn. De Afdeling acht onvoldoende gemotiveerd waarom deze uitgangspunten aan een nieuwe detailhandelsvestiging buiten het nieuwe winkelcentrum maar in de kern van Papendrecht in de weg staan.

2.6. Het college heeft tevergeefs betoogd dat de rechtbank ten onrechte tot een gedeeltelijke gegrondverklaring van het beroep is gekomen. Het college heeft in het bestreden besluit aan de weigering om vrijstelling te verlenen voor woondoeleinden slechts de recente datum van het bestemmingsplan ten grondslag gelegd. In het verweerschrift bij de rechtbank en ter zitting bij de rechtbank heeft het college in aanvulling daarop betoogd dat de bestemming "kantoordoeleinden" ter plaatste bewust is gekozen om een geleidelijke overgang te bewerkstelligen tussen de winkelkern met bestemming "Centrumdoeleinden" met de aan de rand van die kern liggende gronden met bestemming "Wonen". Daardoor is volgens het college getracht een stedenbouwkundige ordening te behouden en een vermenging van verschillende functies te voorkomen. Met de rechtbank is de Afdeling van oordeel dat deze aanvullende motivering onvoldoende is nu deze opzet niet in het bestemmingsplan als zodanig en evenmin in de toelichting daarop is terug te vinden. De rechtbank is dan ook terecht tot het oordeel gekomen dat de door het college gegeven motivering voor zijn weigering om deze vrijstelling te verlenen in zoverre niet draagkrachtig is.

2.7. Het hoger beroep van appellant sub 1 is ongegrond. Het hoger beroep van appellante sub 2 is gegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden vernietigd, voor zover het beroep van appellante sub 2 gericht tegen de weigering om door middel van het verlenen van

vrijstelling medewerking te verlenen om het perceel mede te bestemmen voor detailhandeldoeleinden ongegrond is verklaard. De Afdeling zal, doende hetgeen de rechtbank had behoren te doen, het beroep van appellante sub 2 in zoverre alsnog gegrond verklaren en het bestreden besluit in zoverre vernietigen.

2.8. Het college dient op na te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het hoger beroep van appellante sub 2 gegrond;

II. vernietigt de uitspraak van de rechtbank Dordrecht van 23 november 2006 in zaak no. AWB 06/1175, doch slechts voor zover het beroep van appellante sub 2 daarbij ongegrond is verklaard;

III. verklaart het bij de rechtbank ingestelde beroep van appellante sub 2 in zoverre gegrond;

IV. vernietigt het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Papendrecht van 11 augustus 2006, voor zover het bezwaar van appellante sub 2 tegen de weigering om door middel van het verlenen van vrijstelling medewerking te verlenen om het perceel te bestemmen voor detailhandeldoeleinden ongegrond is verklaard;

V. bevestigt voormelde uitspraak voor het overige;

VI. veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Papendrecht tot vergoeding van bij appellante sub 2 in verband met de behandeling van het hoger beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 644,00 (zegge: zeshonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand; het dient door de gemeente Papendrecht aan appellante sub 2 onder vermelding van het zaaknummer te worden betaald;

VII. gelast dat de gemeente Papendrecht aan appellante sub 2 het door hem betaalde griffierecht ten bedrage van € 422,00 (zegge: vierhonderdtweeëntwintig euro) voor de behandeling van het hoger beroep vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. T.M.A. Claessens, Lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. E.M. Ouwehand, ambtenaar van Staat.

w.g. Claessens w.g. Ouwehand

Lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 3 oktober 2007