

ECLI	ECLI:NL:RVS:2009:BJ2642
Datum uitspraak	15 juli 2009
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 28 september 2006 heeft het college van burgemeester en wethouders van Harderwijk (hierna: het college) geweigerd aan [appellante] vrijstelling en bouwvergunning te verlenen voor uitbreiding van het bedrijfspand gelegen op het perceel [locatie] te Harderwijk.

Volledige tekst

200805354/1.

Datum uitspraak: 15 juli 2009

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellante], gevestigd te [plaats], waarvan de vennoten zijn [vennoot A] en [vennoot B], beiden wonend te [woonplaats], en [vennoot A] en [vennoot B] voornoemd, appellanten,

tegen de uitspraak van de rechtbank Zutphen van 30 mei 2008 in zaak nr. 07/1160 in het geding tussen:

appellanten

en

het college van burgemeester en wethouders van Harderwijk.

1. Procesverloop

Bij besluit van 28 september 2006 heeft het college van burgemeester en wethouders van Harderwijk (hierna: het college) geweigerd aan [appellante] vrijstelling en bouwvergunning te verlenen voor uitbreiding van het bedrijfspand gelegen op het perceel [locatie] te Harderwijk.

Bij besluit van 4 juni 2007 heeft het college het door [appellante] en haar firmanten [vennoot A] en [vennoot B] (hierna: [appellante]) daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 30 mei 2008, verzonden op 2 juni 2008, heeft de rechtbank Zutphen (hierna: de rechtbank) het door [appellante] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft [appellante] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 11 juli 2008, hoger beroep ingesteld. De gronden van het hoger beroep zijn aangevuld bij brief van

11 augustus 2008.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 12 mei 2009, waar [appellante], vertegenwoordigd door [vennoot A], bijgestaan door mr. R.D. Boesveld, advocaat te Amsterdam, en het college, vertegenwoordigd door G. Maatkamp en C.M.J. Visser, ambtenaren in dienst van de gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Het bouwplan voorziet in verplaatsing van de voorgevel van het pand [locatie] en strekt tot vergroting van het verkoopvloeroppervlak van een meubelshowroom ten behoeve van baby- en tienerkamers.

2.2. Ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Industriegebied Noord-Oost" rust op het perceel [locatie] te Harderwijk de bestemming "Nijverheid en dienstverlening".

Ingevolge artikel 5, tweede lid, van de planvoorschriften, zoals herzien door de "Partiële wijziging van de voorschriften van diverse bestemmingsplannen gelegen binnen het Industriegebied Noord-Oost" (hierna: de partiële wijziging), is detailhandel op de als zodanig bestemde gronden verboden, met dien verstande dat dit verbod niet van toepassing is op:

- a. detailhandel in brandgevaarlijke, explosieve- en milieuverstorende goederen;
- b. detailhandel, als ondergeschikte nevenactiviteit van nijverheid en industrie, in ter plaatse vervaardigde goederen, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen.

Ingevolge artikel 5, derde lid, aanhef en onder d, voor zover hier van belang, is het college bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het tweede lid ten behoeve van showrooms ten behoeve van (tuin)meubelen met een minimum verkoopvloeroppervlak van 1.500 m².

2.3. [appellante] betoogt dat de rechtbank niet heeft onderkend dat het college ten onrechte heeft geweigerd bouwvergunning te verlenen. Hiertoe voert zij aan dat het bouwplan valt binnen de reikwijdte van een bij besluit van 14 juli 1998 door het college aan haar verleende vrijstelling. Volgens [appellante] heeft het college met gebruikmaking van deze vrijstelling reeds eerder bouwvergunning verleend voor een interne verbouwing van het pand [locatie], welke strekte tot vergroting van het verkoopvloeroppervlak door het aanbrengen van een verdiepingsvloer. Gegeven deze vrijstelling, had het college ook de thans gevraagde bouwvergunning moeten verlenen, aldus [appellante].

2.3.1. Bij besluit van 14 juli 1998 heeft het college, met toepassing van artikel 5, derde lid, onder d, van de planvoorschriften, aan [appellante] vrijstelling verleend voor het oprichten van een meubelshowroom ten behoeve van baby- en tienerkamers in het pand [locatie] met een minimum van 1.500 m² verkoopvloeroppervlak en een maximum van 2.500 m² verkoopvloeroppervlak, zulks onder de voorwaarde dat op eigen terrein voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden (minimaal 1,2 parkeerplaats per 100 m² bruto vloeroppervlak). Bij besluit van 26 augustus 1998 heeft het college bouwvergunning verleend voor het veranderen van het pand [locatie].

2.3.2. Vast staat dat het in het geding zijnde bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan, zodat voor verlening van bouwvergunning vrijstelling van dat bestemmingsplan vereist is. De rechtbank heeft [appellante] terecht niet gevolgd in haar betoog dat vrijstelling voor het

bouwplan niet meer nodig was, nu het bouwplan binnen de grenzen blijft van de bij besluit van 14 juli 1998 verleende vrijstelling. Uit het in hoofdstuk IV, afdeling 1, van de Woningwet neergelegde stelsel inzake het beslissen op een aanvraag om bouwvergunning en het onderscheid tussen een bestemmingsplan en een vrijstelling daarvan, vloeit voort dat een voor de inwilliging van die aanvraag vereiste vrijstelling van het desbetreffende bestemmingsplan uitsluitend betrekking kan hebben op een bepaald bouwplan en zich niet mede kan uitstrekken tot eventuele toekomstige bouwaanvragen voor andere bouwplannen. Dit betekent dat de bij besluit van 14 juli 1998 verleende vrijstelling, ook al is daaraan geen concreet bouwplan ten grondslag gelegd, moet worden verstaan dat zij betrekking heeft op het bouwplan waarvoor het college, in aansluiting op die vrijstelling, bij besluit van 26 augustus 1998 bouwvergunning heeft verleend. Voor latere bouwplannen heeft die vrijstelling geen gelding meer, ook indien deze plannen op zichzelf passen in de daarbij geboden maximale mogelijkheid aan verkoopvloeroppervlak. Dat het college [appellante] bij besluit van 13 februari 2001 zonder afzonderlijke vrijstelling bouwvergunning heeft verleend voor het aanbrengen van een verdiepingsvloer, waarmee het verkoopvloeroppervlak verder is uitgebreid, is voor het antwoord op de vraag of de werking van de vrijstelling zich ook tot dit bouwplan uitstrekt niet van betekenis.

Het betoog faalt.

2.4. [appellante] betoogt voorts dat zij, gelet op de eerder door het college verleende bouwvergunningen voor verbouwingen van haar bedrijfspand er op mocht vertrouwen dat ook voor het thans in geding zijnde bouwplan, dat voorziet in een uitbreiding van het verkoopvloeroppervlak tot 2.500 m², bouwvergunning zou worden verleend en dat de rechtbank ten onrechte anders heeft geoordeeld.

2.4.1. Aan het besluit op bezwaar van 4 juni 2007 heeft het college ten grondslag gelegd dat voor het bouwplan geen vrijstelling wordt verleend, omdat hiertegen uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt bezwaar bestaat. In dit verband heeft het college betekenis toegekend aan het feit dat in 2002 het gemeentelijk beleid ten aanzien van detailhandel op het industrieterrein Noord-Oost is aangescherpt. Uitbreiding van bestaande detailhandel is volgens het college met dit beleid in strijd. Voorts heeft het college zich op het standpunt gesteld dat [appellante] ten tijde van het besluit op bezwaar reeds meer dan 2.500 m² verkoopvloeroppervlak in gebruik had. Daarbij heeft het college aansluiting gezocht bij NEN 2580 inzake oppervlakten en inhouden van gebouwen (hierna: de nen-norm).

2.4.2. [appellante] is indertijd met medewerking van het college verhuisd vanuit het centrum van Harderwijk naar het industriegebied Noord-Oost, vanwege de daar bestaande uitbreidingsmogelijkheden. Met de bij besluit van 14 juli 1998 verleende vrijstelling heeft het college te kennen gegeven dat een verkoopvloeroppervlak van maximaal 2.500 m² aanvaardbaar zou zijn. Nadat bij besluit van 26 augustus 1998 bouwvergunning is verleend voor de inrichting van de meubelshowroom, heeft het college bij besluit van 13 februari 2001 opnieuw bouwvergunning verleend voor een interne verbouwing van het bedrijfspand van [appellante]. Daarbij is het verkoopvloeroppervlak verder uitgebreid. Uit het besluit op bezwaar blijkt niet waarom het sinds 2002 gewijzigde beleid zich zonder meer tegen de thans in geding zijnde uitbreiding verzet. De enkele, niet verder toegelichte, stelling dat hiertegen uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt bezwaar bestaat is hiervoor, in het licht van voormelde omstandigheden, onvoldoende.

Verder heeft het college aan de weigering vrijstelling te verlenen ten grondslag gelegd dat het verkoopvloeroppervlak van 2.500 m², dat in de in 1998 verleende vrijstelling als maximum is genoemd, met de in 1998 en 2001 verleende bouwvergunningen reeds is overschreden.

Uit de daarbij door het college als uitgangspunt gehanteerde nen-norm, waarin onder meer definities zijn opgenomen met betrekking tot het zogenoemde verhuurbaar vloeroppervlak, blijkt evenwel niet dat deze is toegesneden op de functie verkoopruimte. Gelet hierop, heeft het college in het besluit op bezwaar onvoldoende gemotiveerd waarom de door hem genoemde ruimten, zoals sanitair, kantoor, kantine en magazijn, tot het verkoopvloeroppervlak moeten worden gerekend. De Afdeling wijst er nog op dat het Hoofdbedrijf Detailhandel een bij het gewone spraakgebruik aansluitend begrippenkader hanteert, waarin als verkoopvloeroppervlak wordt aangemerkt de in een winkel voorkomende, voor de uitstalling en verkoop van detailhandelsartikelen bedoelde oppervlakte.

Gelet op het vorenstaande, berust de bij het besluit op bezwaar gehandhaafde weigering om voor het in geding zijnde bouwplan vrijstelling te verlenen op een ondeugdelijke motivering. De rechtbank heeft dat niet onderkend. In zoverre slaagt het betoog.

2.5. Het hoger beroep is gegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden vernietigd. Doende hetgeen de rechtbank zou behoren te doen, zal de Afdeling het beroep tegen het besluit van 4 juni 2007 van het college alsnog gegrond verklaren. Dat besluit komt, wegens strijd met

artikel 7:12, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht, eveneens voor vernietiging in aanmerking.

2.6. 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 gegrond;

II. vernietigt de uitspraak van de rechtbank Zutphen van 30 mei 2008 in zaak nr. 07/1160;

III. verklaart het bij de rechtbank ingestelde beroep gegrond;

IV. vernietigt het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Harderwijk van 4 juni 2007;

V. veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Harderwijk tot vergoeding van bij [appellante] in verband met de behandeling van het beroep en het hoger beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.288,00 (zegge: twaalfhonderdachtentachtig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand; het dient aan [appellante] onder vermelding van het zaaknummer te worden betaald;

VI. gelast dat het college van burgemeester en wethouders van Harderwijk aan [appellante] het door haar betaalde griffierecht ten bedrage van € 718,00 (zegge: zevenhonderdachtien euro) voor de behandeling van het beroep en het hoger beroep vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. W. Konijnenbelt, voorzitter, en mr. C.J.M. Schuyt en mr. R. van der Spoel, leden, in tegenwoordigheid van mr. V. van Dorst, ambtenaar van Staat.

w.g. Konijnenbelt w.g. Van Dorst
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 15 juli 2009

357-593.