

ECLI	ECLI:NL:RVS:2010:BM7748
Datum uitspraak	16 juni 2010
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 15 januari 2008 heeft het college aan Centrumplan vrijstelling en bouwvergunning eerste fase verleend voor het oprichten van winkels, woningen en een parkeerkelder op het perceel gelegen tussen de Gelderstraat, Diessenseweg en Johanna van Brabantlaan.

Volledige tekst

200907477/1/H1.

Datum uitspraak: 16 juni 2010

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op de hoger beroepen van:

1. het college van burgemeester en wethouders van Hilvarenbeek, gevestigd te Hilvarenbeek,
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Centrumplan Hilvarenbeek B.V., gevestigd te 's-Hertogenbosch (hierna: Centrumplan),
appellanten,

tegen de uitspraak van de rechtbank Breda van 14 augustus 2009 in zaak nr. 08/4168 in het geding tussen:

[wederpartij]

en

het college

1. Procesverloop

Bij besluit van 15 januari 2008 heeft het college aan Centrumplan vrijstelling en bouwvergunning eerste fase verleend voor het oprichten van winkels, woningen en een parkeerkelder op het perceel gelegen tussen de Gelderstraat, Diessenseweg en Johanna van Brabantlaan.

Bij besluit van 16 juli 2008 heeft het college het door [wederpartij] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 14 augustus 2009, verzonden op 18 augustus 2009, heeft de rechtbank het door [wederpartij] daartegen ingestelde beroep gegrond verklaard, het besluit van 16 juli 2008

vernietigd en bepaald dat het college een nieuw besluit op het gemaakte bezwaar neemt met inachtneming van deze uitspraak. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak hebben het college en Centrumplan ieder afzonderlijk bij brieven, bij de Raad van State ingekomen op 28 september 2009, hoger beroep ingesteld. Het college heeft zijn hoger beroep aangevuld bij brief van 22 oktober 2009. Centrumplan heeft haar hoger beroep aangevuld bij brief van 27 oktober 2009.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 3 mei 2010, waar het college, vertegenwoordigd door mr. P.L.J.M. van Dun, advocaat te Tilburg, en Centrumplan, vertegenwoordigd door mr. W.G.B. van de Ven, advocaat te 's-Hertogenbosch, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. De hoger beroepen van het college en Centrumplan zijn uitsluitend gericht tegen het oordeel van de rechtbank dat sprake is van een privaatrechtelijke belemmering die aan het verlenen van vrijstelling in de weg staat.

2.2. De rechtbank heeft overwogen dat de eigendomssituatie met betrekking tot de woning van [wederpartij] cruciaal is. Wanneer vast staat dat een bouwplan gedeeltelijk is gesitueerd op grond die toebehoort aan degene die te kennen heeft gegeven bezwaren te hebben tegen de verlening van vrijstelling en bouwvergunning, is naar het oordeel van de rechtbank sprake van een privaatrechtelijke belemmering die aan het verlenen van vrijstelling in de weg staat. Volgens de rechtbank is niet bestreden dat het te realiseren bouwplan gedeeltelijk is gesitueerd ter plaatse van een woning die in eigendom toebehoort aan [wederpartij]. Verder heeft [wederpartij] volgens de rechtbank al in een vroeg stadium te kennen gegeven bezwaren te hebben tegen de verlening van vrijstelling en bouwvergunning en heeft hij deze bezwaren nog steeds.

2.3. [wederpartij] heeft in beroep aangevoerd dat het te realiseren bouwplan gedeeltelijk is gesitueerd ter plaatse van zijn woning, zodat de aanvraag om bouwvergunning niet in behandeling genomen had mogen worden. De rechtbank heeft de rechtsgronden aangevuld op grond van artikel 8:69, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht. Het college betoogt derhalve tevergeefs dat de rechtbank buiten de omvang van het geding als bedoeld in het eerste lid van dat artikel is getreden.

2.4. Het college en Centrumplan betogen dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat sprake is van een privaatrechtelijke belemmering die aan het verlenen van vrijstelling in de weg staat. Hiertoe voeren zij aan dat de rechtbank niet heeft onderkend dat het evidente karakter aan die privaatrechtelijke belemmering is komen te ontvallen omdat in de bezwaarfase het voornemen tot onteigening reeds aan [wederpartij] kenbaar is gemaakt.

2.4.1. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 28 april 2010 in zaak nr. 200906091/1) is voor het oordeel door de bestuursrechter dat een privaatrechtelijke belemmering aan de verlening van vrijstelling in de weg staat, slechts aanleiding wanneer deze een evident karakter heeft. De burgerlijke rechter is immers de eerst aangewezen om de vraag te beantwoorden of een privaatrechtelijke belemmering in de weg staat aan de uitvoering van een activiteit.

2.4.2. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is gebleken dat het college ten tijde van het nemen van het besluit op bezwaar van 16 juli 2008 serieus in onderhandeling was met

[wederpartij] teneinde de gronden van zijn perceel langs minnelijke weg te verwerven en dat het voornemens was om aanwijzing van het benodigde perceel ter onteigening ten algemene nutte als bedoeld in artikel 77 van de Onteigeningswet, zoals dat toentertijd luidde, te verzoeken, indien het minnelijk overleg niet tot het gewenste resultaat zou leiden. Ten tijde van het besluit op bezwaar was de onteigeningsprocedure reeds in gang gezet. De vrijstelling is in dit geval, als onteigeningsgrondslag, noodzakelijk om de privaatrechtelijke belemmering weg te kunnen nemen. Bedoeld verzoek om onteigening kan eerst bij de Kroon worden ingediend, indien daaraan minnelijk overleg over de verwerving van de benodigde gronden is voorafgegaan, terwijl voorts moet blijken dat de daarbij betrokken eigenaren hun bezwaren van planologische aard in een planologische procedure naar voren hebben kunnen brengen. Onder deze specifieke omstandigheden, staat het feit dat een gedeelte van de gronden waarop het bouwplan betrekking heeft in eigendom van [wederpartij] is, niet aan het verlenen van vrijstelling voor het te realiseren bouwplan in de weg. De rechtbank heeft dit niet onderkend.

De betogen slagen.

2.5. De hoger beroepen zijn gegrond. De uitspraak van de rechtbank dient te worden vernietigd, voor zover aangevallen. Nu de rechtbank de overige door [wederpartij] aangevoerde beroepsgronden heeft verworpen en hij hiertegen geen hoger beroep heeft ingesteld, zal de Afdeling, doende hetgeen de rechtbank zou behoren te doen, het beroep van [wederpartij] tegen het besluit van 16 juli 2008 alsnog ongegrond verklaren.

2.6. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

2.7. Een redelijke toepassing van artikel 43, eerste lid, van de Wet op de Raad van State brengt met zich dat het griffierecht door de secretaris van de Raad van State aan Centrumplan wordt terugbetaald.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart de hoger beroepen gegrond;

II. vernietigt de uitspraak van de rechtbank Breda van 14 augustus 2009 in zaak nr. 08/4168, voor zover aangevallen.

III. verklaart het door [wederpartij] bij de rechtbank ingestelde beroep ongegrond;

IV. verstaat dat de secretaris van de Raad van State aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Centrumplan Hilvarenbeek B.V. het door haar betaalde griffierecht ten bedrage van € 447,00 (zegge: vierhonderdzevenenveertig euro) voor de behandeling van het hoger beroep vergoedt.

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

w.g. Ligtelijn-van Bilderbeek w.g. Van Dorst
voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 16 juni 2010

357-593.

