

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BX0295
Datum uitspraak	4 juli 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 25 maart 2010 heeft het college de aan Wagricom verleende bouwvergunning voor het verbouwen van een bedrijfsruimte op het perceel Turnhoutseweg 40-42 te Reusel ingetrokken.

Volledige tekst

201109752/1/A1.

Datum uitspraak: 4 juli 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Wagricom B.V., gevestigd te Reusel, gemeente Reusel-De Mierden, en [appellant], wonend te Reusel, gemeente Reusel-De Mierden (hierna tezamen in enkelvoud: Wagricom),

tegen de uitspraak van de rechtbank 's-Hertogenbosch van 20 juli 2011 in zaak nr. 10/3396 in het geding tussen:

Wagricom

en

het college van burgemeester en wethouders van Reusel-De Mierden.

1. Procesverloop

Bij besluit van 25 maart 2010 heeft het college de aan Wagricom verleende bouwvergunning voor het verbouwen van een bedrijfsruimte op het perceel Turnhoutseweg 40-42 te Reusel ingetrokken.

Bij besluit van 7 september 2010 heeft het college het door Wagricom daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard en zowel de bouwvergunning als de verleende vrijstelling ingetrokken.

Bij uitspraak van 20 juli 2011, verzonden op 28 juli 2011, heeft de rechtbank het door Wagricom daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft Wagricom bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 6 september 2011, hoger beroep ingesteld. De gronden zijn aangevuld bij brief van 4 oktober 2011.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

[belanghebbende A] en [belanghebbende B] (hierna tezamen in enkelvoud: [belanghebbende]) hebben een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

[belanghebbende] heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 26 maart 2012, waar het college, vertegenwoordigd door mr. ing. J.K.J. Boon, werkzaam bij de gemeente, en [belanghebbende], vertegenwoordigd door [gemachtigde], bijgestaan door mr. M.H.J. van Driel, advocaat te Amsterdam, zijn verschenen. Wagricom is met bericht van verhindering niet verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Bij afzonderlijke besluiten van 28 april 2009 is aan Wagricom vrijstelling en bouwvergunning verleend voor de verbouwing van een bedrijfsruimte op het perceel.

2.2. Wagricom klaagt dat de rechtbank niet heeft onderkend dat het college het in eigendom hebben van het perceel niet als voorwaarde voor het volgen van de vrijstellingsprocedure heeft gehanteerd. Zij voert daartoe aan dat het college slechts heeft aangegeven dat zij het perceel moet kunnen verwerven. Niet is gebleken dat zij dit niet kan, aldus Wagricom.

Wagricom betoogt dat de rechtbank bovendien niet heeft onderkend dat het enkele feit dat zij geen eigenaar van het perceel is, niet leidt tot de conclusie dat de bouwvergunning op grond van onjuiste informatie is verleend. Zij voert daartoe aan dat uit jurisprudentie van de Afdeling volgt dat het al dan niet zijn van eigenaar van het perceel bij de beoordeling van de aanvraag om bouwvergunning niet relevant is.

2.2.1. De rechtbank heeft overwogen dat naar haar oordeel is komen vast te staan dat, indien Wagricom het college van meet af aan juist had geïnformeerd - te weten dat zij geen eigenaresse van het perceel was - dit voor het college aanleiding zou zijn geweest om geen vrijstelling en bouwvergunning te verlenen.

2.2.2. Uit de stukken blijkt dat Wagricom op 9 januari 2008 in het kader van verplaatsing van haar bedrijf naar het perceel, het college heeft verzocht vrijstelling te verlenen voor de verbouwing van de bedrijfsruimte op het perceel. Bij brief van 24 april 2008 heeft het college aan Wagricom medegedeeld dat in principe is besloten mee te werken aan het plan tot verplaatsing van het bedrijf van Lensheuvel 18a naar het perceel en het opstarten van een vrijstellingsprocedure, onder de voorwaarde dat de procedure wordt stopgezet indien blijkt dat het perceel niet door Wagricom in eigendom kan worden verworven.

Bij brief van 28 juli 2008 heeft [belanghebbende] het college medegedeeld het perceel niet aan Wagricom te hebben verkocht.

Bij brief van 22 augustus 2008 heeft het college Wagricom gewezen op de brief van 24 april 2008 en de daarin opgenomen afspraak dat de procedure wordt stopgezet als blijkt dat zij het perceel niet in eigendom kan verwerven. Op dit moment is dit onduidelijk, zodat niet verder zal worden gegaan met de vrijstellingsprocedure. Pas als er duidelijkheid is over het verwerven van de grond, wordt de vrijstellingsprocedure herstart, aldus de brief van 22 augustus 2008.

Uit het voorgaande volgt dat, anders dan de rechtbank heeft overwogen, het college voor het starten van de vrijstellingsprocedure niet de voorwaarde heeft gesteld dat Wagricom

eigenaar dient te zijn van het perceel, maar dat moet blijken dat Wagricom het perceel in eigendom kan verkrijgen.

2.2.3. Hoewel de klacht van Wagricom derhalve terecht is voorgedragen, kan dit niet leiden tot vernietiging van de aangevallen uitspraak. Uit de stukken blijkt dat Wagricom na het stopzetten van de vrijstellingsprocedure verscheidene gesprekken met vertegenwoordigers van de gemeente heeft gevoerd en tijdens die gesprekken heeft aangegeven dat zij het perceel zou kunnen kopen. Zij heeft het college voorts laten weten dat zij opdracht heeft gegeven voor een bodemonderzoeksrapport, waarvoor veldwerk nodig was. Volgens Wagricom had zij van [belanghebbende B] de sleutel ontvangen, waarmee toegang tot het perceel kon worden verkregen, zodat het mogelijk was dit onderzoek uit te voeren. Onder invloed van deze verklaringen heeft het college geconcludeerd dat Wagricom in de gelegenheid is het perceel te kopen. Vervolgens zijn de vrijstelling en bouwvergunning verleend.

Na deze verlening heeft [belanghebbende] aan het college medegedeeld dat geen sprake is van een koopovereenkomst en dat zij niet van plan is het perceel aan Wagricom of een ander te verkopen. Hoewel in de gelegenheid gesteld op deze mededeling te reageren, heeft Wagricom het college hierover niet nader geïnformeerd.

2.2.4. Uit het vorenstaande blijkt dat het college aan Wagricom uitdrukkelijk kenbaar heeft gemaakt en Wagricom ermee bekend was dat het kunnen verwerven van het perceel van doorslaggevend belang was voor het volgen van de vrijstellingsprocedure. Nu duidelijk was geworden voor het college dat Wagricom het perceel niet kon verwerven, was het bevoegd de vrijstelling en daarmee ook de bouwvergunning in te trekken. De rechtbank is terecht tot dezelfde conclusie gekomen. Dat het zijn van eigenaar voor de beoordeling van een aanvraag om bouwvergunning niet relevant is, leidt niet tot een ander oordeel, nu het college het kunnen verwerven van de eigendom van het perceel uitdrukkelijk als voorwaarde aan het volgen van de vrijstellingsprocedure heeft verbonden. Het betoog faalt.

2.3. Wagricom betoogt voorts dat de rechtbank niet heeft onderkend dat het college heeft gehandeld in strijd met het verbod van détournement de pouvoir, omdat het alleen tot intrekking van de vrijstelling en bouwvergunning is overgegaan om het overleg van de gemeente met [belanghebbende B] over verplaatsing van diens bedrijf te kunnen hervatten.

2.3.1. Uit de door Wagricom in dit verband overgelegde stukken blijkt dat [belanghebbende] in december 2009 het college te kennen heeft gegeven dat zij het overleg met de gemeente over verplaatsing van haar bedrijf pas wil hervatten, als het college de aan Wagricom verleende vrijstelling en bouwvergunning heeft ingetrokken. Uit deze stukken blijkt niet dat deze mededeling de reden is geweest voor het college de aan Wagricom bij besluiten van 28 april 2009 verleende vrijstelling en bouwvergunning in te trekken. Het voornemen tot intrekking in verband met de eigendomssituatie van het perceel is Wagricom reeds bij brief van 26 november 2009 kenbaar gemaakt. Naar het oordeel van de Afdeling is er geen sprake van de door Wagricom gestelde détournement de pouvoir.

2.4. Wagricom betoogt tenslotte dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het college in redelijkheid gebruik heeft kunnen maken van zijn bevoegdheid de vrijstelling en bouwvergunning in te trekken. Zij voert daartoe aan dat [belanghebbende] daarbij geen enkel belang heeft, omdat Wagricom toch geen gebruik kan maken van de bouwvergunning, zolang het perceel niet aan haar is geleverd en het in stand laten van de bouwvergunning geen invloed heeft op de verkoop- en exploitatiemogelijkheden van het perceel door [belanghebbende].

2.4.1. Zoals hiervoor is overwogen, was het college bevoegd de vrijstelling en daarmee de bouwvergunning in te trekken. De enkele omstandigheid dat, naar Wagricom stelt, [belanghebbende] geen belang heeft bij intrekking, wat daar ook van zij, betekent niet dat het college niet in redelijkheid van deze bevoegdheid gebruik heeft kunnen maken.

2.5. Het hoger beroep is ongegrond. De aangevallen uitspraak dient, zij het met verbetering van de gronden waarop deze rust, te worden bevestigd.

2.6. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillesen, voorzitter, en mr. A.W.M. Bijloos en mr. C.J. Borman, leden, in tegenwoordigheid van mr. N.D.T. Pieters, ambtenaar van staat.

w.g. Van der Beek-Gillesen w.g. Pieters
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 4 juli 2012

473.