

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BY7296
Datum uitspraak	27 december 2012
Inhoudsindicatie	Bij onderscheiden besluiten van 9 september 2010 heeft het college aan [appellante] ontheffing verleend voor het plaatsen van een tijdelijke supermarkt op een perceel aan de Ambonstraat 2008 te Almere en heeft het reguliere bouwvergunning verleend met een instandhoudingstermijn tot 9 september 2015, waarna het bouwwerk verwijderd dient te zijn.

Volledige tekst

201205292/1/A1.

Datum uitspraak: 27 december 2012

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op de hoger beroepen van:

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

tegen de uitspraak van de rechtbank Zwolle-Lelystad van 19 april 2012 in zaak nr. 11/1026 in het geding tussen:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Deen Winkels B.V., gevestigd te Hoorn

en

het college.

Procesverloop

Bij onderscheiden besluiten van 9 september 2010 heeft het college aan [appellante] ontheffing verleend voor het plaatsen van een tijdelijke supermarkt op een perceel aan de Ambonstraat 2008 te Almere en heeft het reguliere bouwvergunning verleend met een instandhoudingstermijn tot 9 september 2015, waarna het bouwwerk verwijderd dient te zijn.

Bij besluit van 25 maart 2011 heeft het college het door Deen daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard en de besluiten van 9 september 2010 onder aanvulling van de motivering gehandhaafd.

Bij uitspraak van 19 april 2012 heeft de rechtbank het door Deen daartegen ingestelde beroep gegrond verklaard, het besluit van 25 maart 2011 vernietigd en de besluiten van 9 september 2010 herroepen. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak hebben het college en [appellante] hoger beroep ingesteld.

Deen heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 7 november 2012, waar het college, vertegenwoordigd door mr. J.C. Haan, werkzaam bij de gemeente, en [appellante], vertegenwoordigd door [gemachtigde] en bijgestaan door mr. J.C. Ellerman, advocaat te Amsterdam, zijn verschenen. Voorts is ter zitting Deen, vertegenwoordigd door mr. W.J.M. Loomans, advocaat te Hoorn, gehoord.

Overwegingen

1. Ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Indische Buurt (3KNS, Almere Buiten)" rust op het perceel de bestemming "Gemengde doeleinden (GD)".

Ingevolge artikel 7, eerste lid, aanhef en onder i, van de planvoorschriften zijn de gronden op de plankaart aangewezen voor "Gemengde Doeleinden (GD)" bestemd voor detailhandel.

Ingevolge artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro), zoals dat luidde ten tijde van belang, kan bij een bestemmingsplan worden bepaald dat burgemeester en wethouders met inachtneming van de bij het plan te geven regels van bij het plan aan te geven regels ontheffing kunnen verlenen.

Ingevolge artikel 45, eerste lid, aanhef, onder b en slotzin, van de Woningwet, zoals dat luidde ten tijde van belang, wordt in een bouwvergunning voor een bouwwerk, bestemd om in een tijdelijke behoefte, niet zijnde bewoning, te voorzien een termijn gesteld, na het verstrijken waarvan het bouwwerk niet langer in stand mag worden gehouden.

2. Het bouwplan, dat ziet op de realisering van een tijdelijke supermarkt, is in strijd met het bestemmingsplan vanwege overschrijding van het maximaal toegestane brutovloeroppervlak. Om realisering daarvan mogelijk te maken heeft het college ontheffing verleend als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wro. Aan dat besluit heeft het college de beperking verbonden dat de ontheffing van kracht is totdat een definitieve supermarkt in het gebied, nader aangeduid met de gebiedscode 3KNS, open gaat. Voorts heeft het college voor het bouwplan een reguliere bouwvergunning verleend met een instandhoudingstermijn tot 9 september 2015.

3. [appellante] en het college betogen dat de rechtbank niet heeft onderkend dat het college op goede gronden bouwvergunning voor de tijdelijke supermarkt heeft verleend.

3.1. Vast staat en niet langer in geschil is dat het college bevoegd was om ontheffing te verlenen en dat het college hiertoe in redelijkheid heeft kunnen overgaan.

3.2. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (onder meer in de uitspraak van 1 november 2006 in zaak nr. 200600854/1), is voor de toepassing van artikel 45, eerste lid, aanhef, onder b en slotzin, van de Woningwet slechts vereist dat tijdelijk behoefte bestaat aan het bouwwerk waarvoor vergunning is gevraagd. Of tijdelijk behoefte bestaat aan het bouwwerk, moet worden beoordeeld aan de hand van concrete gegevens. In dat verband heeft de rechtbank terecht overwogen dat het college met de "Ontwikkelingsvisie Almere" van augustus 2010 voldoende heeft onderbouwd dat in Almere Buiten behoefte is aan extra

supermarktgelegenheid. Het college heeft zich, mede gelet op de toelichting die het ter zitting van de Afdeling heeft gegeven, terecht op het standpunt gesteld dat een tijdelijke supermarkt in deze behoefte kan voorzien totdat een definitieve supermarkt in het gebied 3KNS is geopend. Daarnaast heeft het college, gelet op de intentieovereenkomst tussen de gemeente Almere en [appellante] van 22 september 2009 en de civiele procedure daarover die heeft geleid tot het arrest van het gerechtshof te Arnhem, nevenzittingsplaats Leeuwarden, in zaak nr. 200.031.494/01, voldoende onderbouwd dat tijdelijk behoefte aan het bouwwerk bestaat totdat de definitieve supermarkt op een andere locatie wordt gerealiseerd.

De rechtbank heeft overwogen dat niet duidelijk is wie, wanneer een definitieve supermarkt in het gebied 3KNS zal realiseren en dat in de intentieovereenkomst is voorzien in de mogelijkheid om de exploitatie van de supermarkt op deze locatie na afloop van de maximale instandhoudingstermijn te continueren totdat de definitieve supermarkt is geopend. Zij heeft daaraan de conclusie verbonden dat onvoldoende is gewaarborgd dat het bouwwerk slechts voorziet in een tijdelijke behoefte van vijf jaren.

Dat het bouwwerk voorziet in een behoefte die ook na het verstrijken van de termijn van vijf jaren nog bestaat, is geen grond om de gevraagde bouwvergunning te weigeren, nu in die behoefte kan worden voorzien door de realisering van de definitieve supermarkt op een andere locatie. Dat een projectontwikkelaar zich heeft teruggetrokken die betrokken was bij het project dat onder meer de realisering van de definitieve supermarkt inhield, doet daar niet aan af reeds omdat dat is gebeurd na het besluit van 25 maart 2011 en voorts omdat ook op andere wijze kan worden voorzien in de realisering van de definitieve supermarkt.

Nu de Afdeling van oordeel is dat het college voldoende heeft onderbouwd dat tijdelijk behoefte bestaat aan het bouwwerk, heeft het college terecht bouwvergunning verleend. De rechtbank heeft dat niet onderkend.

De betogen slagen.

4. De hoger beroepen zijn gegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden vernietigd. Doende hetgeen de rechtbank zou behoren te doen, zal de Afdeling het beroep van Deen Winkels B.V. tegen het besluit van 25 maart 2011 van het college alsnog ongegrond verklaren.

5. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

6. Redelijke toepassing van artikel 54, eerste lid, van de Wet op de Raad van State brengt met zich dat het in hoger beroep door [appellante] betaalde griffierecht door de secretaris van de Raad van State aan haar wordt terugbetaald.

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 Zwolle-Lelystad van 19 april 2012 in zaak nr. 11/1026;

III. verklaart het door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Deen Winkels B.V. bij de rechtbank ingestelde beroep ongegrond;

IV. gelast dat de secretaris van de Raad van State aan [appellante] het door haar betaalde griffierecht ten bedrage van € 466,00 (zegge: vierhonderdzesenzestig euro) voor de behandeling van het hoger beroep vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. C.H.M. van Altena, voorzitter, en mr. J. Kramer en mr. G.M.H. Hoogvliet, leden, in tegenwoordigheid van mr. M.M. van Driel, ambtenaar van staat.

w.g. Van Altena w.g. Van Driel
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 27 december 2012

414-672.