ECLI:NL:RVS:2007:BA7609

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	20-06-2007
Datum publicatie	20-06-2007
Zaaknummer	200606582/1
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Hoger beroep
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 21 september 2004 heeft het college van burgemeester en wethouders van Kerkrade (hierna: het college) aan [vergunninghoudster] vrijstelling verleend voor het wijzigen van een bedrijfsverzamelgebouw op het perceel [locatie] te Kerkrade (hierna: het perceel).
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

200606582/1.

Datum uitspraak: 20 juni 2007

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellante], gevestigd te [plaats],

tegen de uitspraak in zaak no. AWB 05/1728 van de rechtbank Maastricht van 26 juli 2006 in het geding tussen:

appellante

en

het college van burgemeester en wethouders van Kerkrade.

1. Procesverloop

Bij besluit van 21 september 2004 heeft het college van burgemeester en wethouders van Kerkrade (hierna: het college) aan [vergunninghoudster] vrijstelling verleend voor het wijzigen van een bedrijfsverzamelgebouw op het perceel [locatie] te Kerkrade (hierna: het perceel).

Bij besluit van 2 november 2004 heeft het college aan vergunninghoudster bouwvergunning verleend voor voormeld bouwplan.

Bij besluit van 4 augustus 2005 heeft het college het door appellante tegen beide besluiten gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 26 juli 2006, verzonden op dezelfde dag, heeft de rechtbank Maastricht (hierna: de rechtbank) het daartegen door appellante ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft appellante bij brief van 5 september 2006, bij de Raad van State ingekomen op 6 september 2006, hoger beroep ingesteld. De gronden zijn aangevuld bij brief van 5 oktober 2006. Deze brieven zijn aangehecht.

Bij brief van 6 november 2006 is namens vergunninghoudster en de huurders van het bedrijfsverzamelgebouw, te weten Praxis Vastgoed BV en Praxis-Doe-Het-Zelf-Center BV (hierna: de huurders), die in de gelegenheid zijn gesteld als partij aan het geding deel te nemen, een reactie ingediend.

Bij brief van 21 november 2006 heeft het college van antwoord gediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 15 mei 2007, waar appellante, vertegenwoordigd door mr. C.J. Schipperus, advocaat te Nijmegen, en het college, vertegenwoordigd door mr. H.G.L. Mertens, ambtenaar van de gemeente, zijn verschenen. Voorts zijn vergunninghoudster en de huurders, allen vertegenwoordigd door mr. H.H.B. Lamers, advocaat te Maastricht, en door M. van Bruggen en G.J.B. Weber, namens Praxis Vastgoed BV, aldaar gehoord.

2. Overwegingen

2.1. Bij besluiten van 13 februari 2003 heeft het college aan vergunninghoudster vrijstelling als bedoeld in artikel 19, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO) en bouwvergunning verleend voor het oprichten van een bedrijfsverzamelgebouw op het perceel. Bij besluiten van 19 september 2003 heeft het college de daartegen door appellante gemaakte bezwaren ongegrond verklaard. Bij uitspraak van 29 november 2004 heeft de rechtbank het beroep van appellante tegen deze besluiten ongegrond verklaard. Deze vrijstelling en bouwvergunning, die onder meer zijn verleend ten behoeve van de vestiging van een Praxisbouwmarkt met een brutovloeroppervlak van 4580 m², is derhalve in rechte onaantastbaar.

2.2. Het bouwplan betreft de verwijdering van een wand tussen twee winkelunits, waardoor een unit met een brutovloeroppervlak van 6500 m² ten behoeve van de Praxisvestiging, waarin detailhandel wordt uitgeoefend, wordt verkregen. Op de gronden waarop het bouwplan is voorzien rust op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Beitel-Locht" de bestemming "Industrie B". Het bouwplan is hiermee in strijd.

Het college heeft vrijstelling als bedoeld in artikel 19, tweede lid, van de WRO verleend. Het heeft voor de ruimtelijke onderbouwing, voor zover thans van belang, verwezen naar de brief van 18 juli 2002 van de Retailcommissie Parkstad Limburg (hierna: de Retailcommissie) aan het college, waarin naar aanleiding van de bouwaanvraag waarvoor bij besluiten van 13 februari 2003 vrijstelling en bouwvergunning zijn verleend, wordt medegedeeld dat het brutovloeroppervlak met meer dan 10% kan worden uitgebreid als is voldaan aan de voorwaarden dat:

a. op distributieplanologische gronden en marktruimte een grotere marge aantoonbaar geoorloofd is;

b. (…);

c. een nadere concretisering en verdieping van de thema’s heeft plaatsgevonden leidend tot meer onderscheidend vermogen tussen de thematisering en profilering van de Woonboulevard respectievelijk het gebied rond het Parkstad Limburg Stadion.

2.3. Appellante betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat het college geen gebruik heeft mogen maken van de verklaring van geen bezwaar van 14 september 2004, die het college van gedeputeerde staten van de provincie Limburg voor het bouwplan heeft verleend. Zij voert hiertoe aan dat niet is voldaan aan de voorwaarden onder a. en c. die de Retailcommissie in de brief van 18 juli 2002 heeft genoemd.

2.3.1. Het college van gedeputeerde staten heeft op basis van het door BRO opgestelde rapport "Gemeente Kerkrade DPO, doe-het-zelf-branche" van 6 mei 2004 (hierna: het BRO-rapport) vastgesteld dat de uitbreiding niet zal leiden tot een duurzame ontwrichting van de distributieplanologische structuur in de doe-het-zelf-branche in Kerkrade en dat derhalve aan de voorwaarde onder a. is voldaan.

Het betoog van appellante dat de vaststelling, dat geen sprake is van een duurzame ontwrichting van de distributieplanologische structuur, nog niet betekent dat er aantoonbaar voldoende marktruimte is als bedoeld in de door de Retailcommissie geformuleerde voorwaarde onder a, zoals hiervoor vermeld, slaagt niet. De rechtbank heeft het college terecht gevolgd in het standpunt dat met de aanwezigheid van aantoonbaar voldoende marktruimte in het kader van de toetsing of sprake is van een goede ruimtelijke ordening slechts kan worden bedoeld het voorkomen van duurzame ontwrichting van het voorzieningenpatroon.

Voorts is appellante er niet in geslaagd aannemelijk te maken dat het college zich niet op het standpunt heeft mogen stellen dat, zoals is geconcludeerd in het BRO-rapport, bij realisering van het bouwplan geen sprake is van een duurzame ontwrichting van de distributieplanologische structuur. Appellante heeft in bezwaar als deskundig tegenadvies het door E,til opgestelde rapport "DPO DHZ-branche (en tuincentra) Parkstad Limburg (Zuid) 2005-2015" van 7 maart 2005 (hierna: het rapport E,til) overgelegd. Hierin wordt gesteld dat op dat moment reeds sprake is van een duurzame ontwrichting van de markt in de regio Parkstad Limburg in het algemeen en Parkstad Zuid in het bijzonder, omdat het aanbod in de doe-het-zelf-branche groter is dan de vraag. Grootschalige uitbreiding zal leiden tot aantasting van de bedrijfsvoering van alle huidige aanbieders in de doe-het-zelf-branche, aldus het rapport E,til, en tot een sterke verschraling van het aanbod, omdat met name zelfstandige aanbieders en franchisenemers hun bedrijf moeten sluiten. Deze conclusie wordt echter gemotiveerd weerlegd in het rapport "Parkstad Limburg, effecten uitbreiding Praxis op de bouwmarktenstructuur" van 27 juni 2005, opgesteld door Droogh Trommelen Broekhuis (hierna: het rapport DTB), dat het college aan de beslissing op bezwaar ten grondslag heeft gelegd. In het rapport DTB wordt de conclusie van het rapport E,til dat het aanbod in de dhz-branche groter is dan de vraag, weliswaar onderschreven, maar wordt bestreden dat daarom op voorhand geen medewerking moet worden verleend aan de uitbreiding. Zelfs indien deze zou leiden tot een afname van het aantal bouwmarkten rond het stadion is, volgens het rapport DTB, nog geen sprake van een duurzame ontwrichting van het voorzieningenpatroon en blijft er sprake van een ruimtelijk gespreid en gevarieerd aanbod in Parkstad Limburg.

Anders dan appellante betoogt kan voorts uit de omstandigheid dat niet handhavend wordt opgetreden tegen diverse, naar het oordeel van appellante, illegale vestigingen en/of uitbreidingen van doe-het-zelf-centra, wat hier van zij, niet worden afgeleid dat sprake is van duurzame ontwrichting van de distributieplanologische structuur.

Bovenstaande leidt tot de conclusie dat de rechtbank terecht heeft geoordeeld dat aan de in de brief van de Retailcommissie van 18 juli 2002 onder a. genoemde voorwaarde wordt voldaan.

2.3.2. Het betoog van appellante dat aan voorwaarde c. niet is voldaan, omdat deze voorwaarde is terug te voeren op voorwaarden uit de verklaring van geen bezwaar van 10 december 2002, waaraan naar de mening van appellante evenmin is voldaan, mist feitelijke grondslag, nu dit gestelde verband niet blijkt uit voornoemde brief van de Retailcommissie.

De in voorwaarde c bedoelde concretisering en verdieping van thema’s heeft plaatsgevonden in de vorm van een matrix van 2 augustus 2004 (hierna: de matrix), opgesteld na overleg met alle betrokken

partijen. Deze matrix bevat een overzicht van de toedeling van verschillende thema's, uitgewerkt per activiteit en omvang, over de Woonboulevard, het Parkstad Limburg Stadion en het Oranje Nassaupark. Met deze matrix heeft het college van gedeputeerde staten in de verklaring van geen bezwaar van 14 september 2004 ingestemd. In het advies van 27 juli 2005 van de centrale bezwaarschriften- en klachtencommissie dat het college aan de beslissing op bezwaar ten grondslag heeft gelegd, is voorts vermeld dat op 27 juni 2005 de Retailcommissie akkoord is gegaan met de matrix.

Het hiervoor overwogene leidt tot de conclusie dat de rechtbank terecht heeft geoordeeld dat ook aan de in de brief van de Retailcommissie van 18 juli 2002 onder c. vermelde voorwaarde is voldaan.

2.3.3. Voorts heeft de rechtbank, anders dan appellante betoogt, terecht geoordeeld dat, nu is voldaan aan de drie voorwaarden genoemd in de brief van de Retailcommissie van 18 juli 2002, de beslissing op bezwaar van een goede ruimtelijke onderbouwing is voorzien.

2.4. Het hoger beroep is ongegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden bevestigd.

2.5. 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. C.M. Ligtelijn-van Bilderbeek, Voorzitter, en mr. S.F.M. Wortmann en mr. C.J.M. Schuyt, Leden, in tegenwoordigheid van mr. P. Lodder, ambtenaar van Staat.

w.g. Ligtelijn-van Bilderbeek w.g. Lodder
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 20 juni 2007

17-488.