ECLI:NL:RVS:2008:BD0358

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	23-04-2008
Datum publicatie	23-04-2008
Zaaknummer	200706531/1
Rechtsgebieden	Omgevingsrecht
Bijzondere kenmerken	Hoger beroep
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 13 september 2005 heeft het college van burgemeester en wethouders van Mill en Sint Hubert (hierna: het college) geweigerd aan appellante (hierna: Erica Vastgoed) bouwvergunning te verlenen voor het oprichten van twee winkels en twaalf woningen/appartementen (hierna: appartementen) ter vervanging van de bestaande twee winkels met bijbehorende woningen aan de Schoolstraat 39, 39a en 41 te Mill.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

200706531/1.

Datum uitspraak: 23 april 2008

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Erica Vastgoed B.V.", gevestigd te Sint Hubert, gemeente Mill en Sint Hubert,

appellante,

tegen de uitspraak in zaak nr. 06/3211 van de rechtbank 's-Hertogenbosch van 30 juli 2007 in het geding tussen:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Erica Vastgoed B.V."

en

het college van burgemeester en wethouders van Mill en Sint Hubert.

1. Procesverloop

Bij besluit van 13 september 2005 heeft het college van burgemeester en wethouders van Mill en Sint Hubert (hierna: het college) geweigerd aan appellante (hierna: Erica Vastgoed) bouwvergunning te verlenen voor het oprichten van twee winkels en twaalf woningen/appartementen (hierna: appartementen) ter vervanging van de bestaande twee winkels met bijbehorende woningen aan de Schoolstraat 39, 39a en 41 te Mill.

Bij besluit van 2 mei 2006, bekendgemaakt bij brief van 23 mei 2006, heeft het college het daartegen door Erica Vastgoed gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 30 juli 2007, verzonden op 1 augustus 2007, heeft de rechtbank 's-Hertogenbosch (hierna: de rechtbank) het daartegen door Erica Vastgoed ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft Erica Vastgoed bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 11 september 2007, hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 31 maart 2008, waar het college, vertegenwoordigd door M.J.W. van Gemert, ambtenaar in dienst van de gemeente, is verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Erica Vastgoed betoogt primair dat de rechtbank heeft miskend dat het bouwplan niet in strijd is met het bestemmingsplan. Daartoe voert zij aan dat uit de doeleindenomschrijving in artikel 7 van de planvoorschriften volgt dat op gronden met de bestemming "Detailhandelsdoeleinden I" gebouwen zijn toegestaan voor zowel de uitoefening van detailhandel als voor de huisvesting van meerdere huishoudens en dat artikel 7, onderdeel 3.1, van de planvoorschriften daaraan niet in de weg staat.

2.1.1. Het bouwplan is voorzien op gronden waaraan in het bestemmingsplan "Centrum Mill" (hierna: het bestemmingsplan) de bestemming "Detailhandelsdoeleinden I" is toegekend.

Ingevolge artikel 7 van de planvoorschriften, voor zover thans van belang, zijn de als zodanig op de kaart van het plan aangewezen gronden bestemd voor de bouw van gebouwen ten behoeve van de uitoefening van detailhandel in het op de begane grond gelegen gedeelte van het gebouw en voor de huisvesting van huishoudens van één of meer personen op het op de begane grond gelegen gedeelte en/of in het daarboven gelegen gedeelte van het gebouw of in een aangebouwde woning.

Ingevolge artikel 7, onderdeel 3.1, moet de vloeroppervlakte van een ingebouwde woning tenminste 40 m2 bedragen.

2.1.2. Ofschoon Erica Vastgoed terecht betoogt dat, anders dan de rechtbank heeft overwogen, in artikel 7, onderdeel 3.1, van de planvoorschriften onvoldoende steun kan worden gevonden voor het oordeel dat niet meer woningen dan alleen winkelwoningen zijn toegestaan, kan dit betoog niet leiden tot vernietiging van de aangevallen uitspraak. Voor het oordeel dat, blijkens de doeleindenomschrijving in artikel 7 van de planvoorschriften, de bestemming "Detailhandelsdoeleinden I" voorziet in de mogelijkheid naast twee winkels twaalf appartementen te bouwen, bestaat geen grond. Reeds uit de benaming van de bestemming "Detailhandelsdoeleinden" volgt dat deze strekt tot het mogelijk maken van detailhandel. Hieruit volgt dat woondoeleinden ondergeschikt moeten blijven aan detailhandelsdoeleinden. Het bouwplan voorziet echter, gelet op het aantal appartementen in verhouding tot het aantal winkels, vooral in bebouwing ten behoeve van de gebruiksfunctie wonen terwijl detailhandel ondergeschikt is. Derhalve is het bouwplan in strijd met de doeleindenomschrijving in artikel 7 van de planvoorschriften. Hieruit volgt dat het college, zoals de rechtbank heeft overwogen, het bouwplan terecht in strijd heeft geacht met het bestemmingsplan.

Het betoog faalt.

2.2. Erica Vastgoed betoogt subsidiair dat de rechtbank heeft miskend dat het college niet in redelijkheid heeft kunnen afzien van het verlenen van medewerking aan het bouwplan door vrijstelling te verlenen van het bestemmingsplan. Daartoe voert zij aan dat het bouwplan, gelet op de maatvoering daarvan, geen afbreuk doet aan de ter plaatse bestaande bebouwingsstructuur en voorts is gesitueerd op een inbreidingslocatie.

2.2.1. Het betoog faalt. De rechtbank heeft terecht overwogen dat het college zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de appartementen vanwege het bouwvolume niet passend zijn op de voorziene locatie. Uit ter zitting bij de Afdeling door het college getoonde foto's blijkt dat de bebouwing aan de Schoolstraat overwegend bestaat uit grondgebonden woningen met één en twee bouwlagen met een kap. Het college heeft dan ook reeds hierom in redelijkheid kunnen besluiten om geen medewerking aan vrijstelling te verlenen.

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

2.4. 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. H. Troostwijk, voorzitter, en mr. A.W.M. Bijloos en mr. S.F.M. Wortmann, leden, in tegenwoordigheid van mr. R. van Heusden, ambtenaar van Staat.

w.g. Troostwijk w.g. Van Heusden

voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 23 april 2008

163-392-560.