

Tijdelijke omgevingsvergunning

Tijdelijke omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning met instandhoudingstermijn van 8 jaar voor planologisch strijdig gebruik en bouwen van een bouwwerk. Tijdelijke omgevingsvergunning slechts mogelijk voor 5 jaar. Ruimtelijke onderbouwing gaat uit van tijdelijkheid. Een goede ruimtelijke onderbouwing voor een omgevingsvergunning met onbepaalde tijd ontbreekt. Beroep gegrond.

Uitspraak van de enkelvoudige kamer van 31 december 2013 in de zaak tussen

de Vereniging van Eigenaars Sloterweg/Keizersweg, te Haarlemmermeer, eiseres,

en

het college van burgemeester en wethouders van Haarlemmermeer, verweerder

Als derde partij heeft aan het geding deelgenomen: Badhoevebuurt C.V., te Badhoevedorp

Procesverloop

Badhoevebuurt C.V. heeft op 31 augustus 2011 een omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteiten planologisch strijdig gebruik en bouwen van een bouwwerk voor tijdelijke huisvesting voor een periode van 10 jaar.

Verweerder heeft het voornemen om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen gepubliceerd. Bij besluit van 20 februari 2013 (het bestreden besluit) heeft verweerder een omgevingsvergunning verleend.

Eiseres heeft tegen het bestreden besluit beroep ingesteld.

Verweerder heeft een verweerschrift ingediend.

Het onderzoek ter zitting heeft plaatsgevonden op 28 november 2013. Eiseres heeft zich laten vertegenwoordigen door haar gemachtigde, vergezeld door [naam 1], secretaris van eiseres en drie leden van eiseres. Verweerder heeft zich laten vertegenwoordigen door zijn gemachtigde, vergezeld door ing. [naam 2]. De derde partij heeft zich laten vertegenwoordigen door zijn gemachtigde.

Overwegingen

1.

Naar aanleiding van een omliegging van de A9 heeft Badhoevebuurt C.V. een omgevingsvergunning aangevraagd voor tijdelijke huisvesting van een winkelpand (een Hema) aan de Sloterweg te Badhoevedorp. Het beoogde bouwplan bevindt zich aan de rechter voorkant van het appartementencomplex van eiseres. Op de gronden van het beoogde bouwplan rust de bestemming 'Parkeerterrein'. Het parkeerterrein bestaat in totaal uit 204 parkeerplaatsen.

2.

Op 2 februari 2012 heeft verweerder, met toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), en met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en sub a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning verleend voor de

activiteiten planologisch strijdig gebruik en bouwen van een bouwwerk. De vergunning heeft een tijdelijke instandhoudingstermijn van 8 jaar.

3.

Verweerder stelt zich op het standpunt dat eiseres geen zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbesluit. Verweerder ziet geen reden om eiseres dat niet te verwijten. Om die reden is eiseres niet-ontvankelijk.

4.

Eiseres betoogt dat zij wel tijdig een zienswijze heeft ingediend, te weten onder de naam 'V.V.E. Vijverhove'. Ingevolge de statuten en inschrijving bij de Kamer van Koophandel is de naam van eiseres 'Vereniging van Eigenaars Sloterweg/Keizersweg Badhoevedorp', maar sinds enkele jaren handelt zij informeel onder de naam Vijverhove. Dit is de naam die de projectontwikkelaar aan het appartementencomplex heeft gegeven. Eiseres stelt ontvankelijk te zijn.

5.

Ingevolge artikel 6:13, Awb kan geen beroep bij de administratieve rechter worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijzen als bedoeld in artikel 3:15 naar voren heeft gebracht, geen bezwaar heeft gemaakt of geen administratief beroep heeft ingesteld.

6.

Het ontwerpbesluit tot verlening van de omgevingsvergunning heeft gedurende de periode van 8 maart 2012 tot en met 19 april 2012 voor een ieder ter inzage gelegen, aangezien hiervoor een afwijkingsprocedure als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en sub a, onder 30, van de Wabo moest worden gevolgd. In die periode konden zienswijzen worden ingediend. Bij brief van 10 april 2012, geadresseerd aan VvE Vijverhove aan de [adres], heeft verweerder de ontvangst van de zienswijze van 4 april 2012 bevestigd.

7.

In de bij de zienswijze behorende bijlage zijn de adressen en handtekeningen vermeld van alle bewoners, op één bewoner na, zo is ter zitting toegelicht. De zienswijze is voorts ingediend door de V.V.E. Vijverhove, met als adressering [adres], hetgeen de adressen zijn van het appartementencomplex waar de leden van eiseres woonachtig zijn. Bij deze stand van zaken is de rechtbank van oordeel dat er in redelijkheid geen twijfel over kan bestaan dat eiseres dezelfde Vereniging van Eigenaars is als de V.V.E. Vijverhove. Eiseres heeft tijdig een zienswijze ingediend en is ontvankelijk in haar beroep.

8.

Eiseres voert aan dat de tijdelijke vergunning niet had kunnen worden verleend voor een periode van 8 jaar. Op grond van artikel 5.18, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht (Bor) kan een tijdelijke omgevingsvergunning voor een periode van maximaal vijf jaar worden verleend. Op basis van artikel 2.23, eerste lid, Wabo kon daarom geen omgevingsvergunning worden verleend. Eiseres verwijst naar een uitspraak van de rechtbank Utrecht, ECLI:NL:RBUTR:2013:447. Verweerder gaat uit van de door de aanvrager beoogde dubbele maximaal toegestane tijdelijke termijn. De ruimtelijke onderbouwing gaat blijkens de motivering uit van tijdelijkheid. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de tijdelijke bebouwing niet past in het nieuwe bestemmingsplan dat voor Badhoevedorp wordt gemaakt.

9.

Verweerder stelt zich op het standpunt dat geen tijdelijke omgevingsvergunning is verleend in de zin van artikel 2.12, tweede lid, Wabo. Het Bor is daarom niet van toepassing, omdat dat alleen ziet op tijdelijke omgevingsvergunningen. In dit geval is een permanente vergunning verleend met een daarin, op basis van artikel 2.23, eerste lid, Wabo opgenomen geldigheidsduur van 8 jaar. Omdat een permanente vergunning is verleend, hoeft verweerder zich niet te houden aan de termijn van 5 jaar en hoeft verweerder niet aannemelijk te maken dat sprake is van een tijdelijke behoefte.

10.

Ingevolge artikel 2.12, tweede lid, Wabo kan een omgevingsvergunning, voor zover zij betrekking heeft op een activiteit voor een bepaalde termijn, worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Ingevolge artikel 2.23, eerste lid, Wabo, kan in een omgevingsvergunning worden bepaald dat zij geheel of gedeeltelijk geldt voor een daarin aangegeven termijn.

Het tweede lid van dat artikel bepaalt dat bij algemene maatregel van bestuur categorieën van gevallen kunnen worden aangewezen, waarin in de omgevingsvergunning wordt bepaald dat zij slechts geldt voor een daarbij aangegeven termijn. Bij de maatregel kan worden bepaald dat de omgevingsvergunning voor ten hoogste een daarbij aangegeven termijn kan gelden.

Ingevolge artikel 5.16, eerste lid, aanhef en onder a, van het Bor wordt in een omgevingsvergunning voor het bouwen, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de wet, van een bouwwerk, bestemd om in een tijdelijke behoefte te voorzien bepaald dat zij slechts geldt voor een daarin aangegeven termijn. Ingevolge het tweede lid bedraagt de termijn ten hoogste vijf jaar.

Ingevolge artikel 5.18, eerste lid, Bor wordt in een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet, die voorziet in een tijdelijke behoefte, bepaald dat zij slechts geldt voor een daarin aangegeven termijn van ten hoogste vijf jaar.

11.

Naar het oordeel van de rechtbank volgt uit deze bepalingen dat een tijdelijke omgevingsvergunning slechts kan worden verleend voor 5 jaar en in dit geval, nu sprake is van strijd met het bestemmingsplan, niet kan worden verlengd. Er is dan ook geen mogelijkheid om (ook niet na verlenging) een tijdelijke omgevingsvergunning te verlenen voor een termijn langer dan 5 jaar.

12.

Voor zover verweerder meent dat de rechtbank de vergunning moet toetsen alsof deze is verleend voor onbepaalde tijd, geldt dat eiseres terecht heeft aangevoerd dat de ruimtelijke onderbouwing blijkens de motivering uit gaat van tijdelijkheid en dat met betrekking tot een omgevingsvergunning voor onbepaalde tijd geen sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing. Uit de motivering blijkt immers dat slechts plaats is voor tijdelijke bebouwing, omdat het bouwplan niet past in het nieuwe bestemmingsplan dat voor Badhoevedorp wordt gemaakt.

13.

Gelet op vorenstaande is het beroep gegrond. De verlening van een omgevingsvergunning met een tijdelijke instandhoudingstermijn van 8 jaar is in strijd met de hiervoor genoemde wettelijke bepalingen en wordt daarom vernietigd. Verweerder dient met inachtneming van hetgeen is overwogen in deze uitspraak opnieuw op de aangevraagde omgevingsvergunning te beslissen. Dat betekent dat de omgevingsvergunning, zoals deze thans (voor 10 jaar) is aangevraagd, moet worden geweigerd.

14.

Gelet op vorenstaande kunnen de overige beroepsgronden die eiseres heeft aangevoerd over geluid- en parkeeroverlast, bereikbaarheid voor hulpdiensten, de mogelijkheid van alternatieve locaties en planschade onbesproken blijven.

15.

De rechtbank veroordeelt verweerder in de door eiseres gemaakte proceskosten. Deze kosten stelt de rechtbank op grond van het Besluit proceskosten bestuursrecht voor de door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand vast op € 944,- (1 punt voor het indienen van het beroepsschrift en 1 punt voor het verschijnen ter zitting, met een waarde per punt van € 472,- en een wegingsfactor 1). Omdat de rechtbank het beroep gegrond verklaart, bepaalt de rechtbank dat verweerder aan eiseres het door haar betaalde griffierecht vergoedt.

Beslissing

De rechtbank

- verklaart het beroep gegrond;
- vernietigt het bestreden besluit;
- draagt verweerder op een nieuw besluit te nemen op de aanvraag met inachtneming van het bepaalde in deze uitspraak;

(Enz., enz., Red

Voetnoot

[\[1\]](#)

Mr. I.M.C. van Leeuwen en mr. E.T. de Jong zijn beiden werkzaam als advocaat bij De Jong Van Leeuwen advocaten | Vastgoed en Overheid.

Noot

1.

Vanwege de omlegging van de A9 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de tijdelijke huisvesting van een Hema aan de Sloterweg te Badhoevedorp. Op de locatie waar de tijdelijke Hema moet komen is de vigerende bestemming 'parkeerterrein'. Teneinde de tijdelijke Hema te kunnen vergunnen is door het college van burgemeester en wethouders met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en sub a, onder 3, Wabo, een omgevingsvergunning voor de activiteit planologisch strijdig gebruik verleend. Er is daarbij vergunning verleend voor een periode van 8 jaar.

2.

Tegen de omgevingsvergunning wordt opgekomen en appellant voert aan dat een tijdelijke omgevingsvergunning niet kan worden verleend voor een periode van 8 jaar. Artikel 5.18, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht bepaalt immers dat een tijdelijke omgevingsvergunning voor een periode van maximaal 5 jaar kan worden verleend.

3.

Het college betoogt – samengevat – dat geen tijdelijke omgevingsvergunning is verleend op grond van artikel 2.12, tweede lid, Wabo (het 'oude' artikel 3.22 Wro of – iets langer geleden – artikel 17 WRO) maar een omgevingsvergunning is verleend op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en sub a, onder 3 Wabo. Daarbij is – op basis van artikel 2.23, eerste lid, Wabo – aangegeven dat de omgevingsvergunning geldt voor een termijn van (maximaal) 8 jaar.

4.

De rechtbank volgt de stelling van het college van burgemeester en wethouders niet. Kort gezegd stelt de rechtbank voorop dat op grond van artikel 2.23, eerste lid, Wabo weliswaar in de omgevingsvergunning kan worden bepaald dat zij geldt voor een daarin aangegeven termijn. Voorts oordeelt de rechtbank dat in het tweede lid van artikel 2.23 Wabo is bepaald dat bij AMvB categorieën van gevallen worden aangewezen waarin in de omgevingsvergunning wordt bepaald dat zij slechts geldt voor een daarbij aangegeven termijn. Artikel 5.18, eerste lid, Bor bepaalt dat voor de activiteit 'planologisch afwijkend gebruik' slechts kan worden afgeweken in geval van een tijdelijke behoefte voor een periode van ten hoogste 5 jaar.

5.

De redenering van de rechtbank lijkt ons juist, maar dat vindt de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State niet. Onze verwachting is dat – zou beroep worden ingesteld door het college van burgemeester en wethouders – de Afdeling zal oordelen dat met de inwerkingtreding van de Wabo door de wetgever is beoogd alles materieel bij het oude te laten. In de periode voor 1 oktober 2010 – en wij grijpen maar even terug naar de periode van voor 1 juli 2008 –

bestond naast de tijdelijke vrijstelling voor 5 jaar (artikel 17 WRO) de permanente vrijstelling (artikel 19 WRO). Ook toen vond de Afdeling het geen probleem om aan een artikel 19 WRO-vrijstelling een termijn te verbinden langer dan 5 jaar. Wij zien dan ook – gelet op de wetsgeschiedenis – geen reden om aan te nemen dat de Afdeling daar nu onder het regime van de Wabo anders over zou denken.

6.

Naar verwachting is echter de discussie over het tijdelijk planologisch afwijken zoals deze in Badhoevedorp heeft gespeeld per 1 juli 2014 achter de rug. In de *Staatscourant* 30053 van 31 oktober 2013 is het ontwerpbesluit gepubliceerd tot wijziging van het Besluit omgevingsrecht en diverse andere algemene maatregelen van bestuur in verband met het permanent maken van de Crisis- en herstelwet en het aanbrengen van enkele verbeteringen op het terrein van het omgevingsrecht. In artikel I, onderdeel G is bepaald dat artikel 5.18 Besluit omgevingsrecht in die zin wordt gewijzigd dat artikel 5.18, leden 1, 2 en 3 Besluit omgevingsrecht komt te vervallen. Met het permanent worden van de Crisis- en herstelwet is een nieuwe benadering in de Wabo geïntroduceerd voor tijdelijke vergunningen. Artikel 2.12, tweede lid Wabo is komen te vervallen en onder meer artikel 2.23 Wabo is verduidelijkt. Dat betekent, dat een planologische omgevingsvergunning, op grondslag van de aanvraag, zowel voor een permanent planologisch strijdig gebruik als voor een tijdelijk planologisch strijdig gebruik kan worden verleend. Met het oog op een tijdelijk planologisch strijdig gebruik kan aan de vergunning een beperkte werkingsduur worden gegeven. Het kan daarbij gaan om allerlei varianten in tijdsduur. Er kan in de vergunning een concrete termijn worden gesteld van bijvoorbeeld twee dagen, dan wel tien of vijftien jaar en langer zo volgt uit de Nota van Toelichting. Ook kan een termijn worden opgenomen die afhankelijk wordt gesteld van een bepaalde omstandigheid of het zich voordoen van een bepaald voorval of een bepaalde gebeurtenis. Daarbij kan onder meer worden gedacht aan mantelzorgwoningen.
