

PB 2012, afl. 3 - Sign. - Belanghebbende

PB 2012, afl. 3

Gegevens

Publicatie

PB 2012, afl. 3

Jaargang

2012

Trefwoorden

belanghebbende, concurrent

Bij besluit van 22 december 2009 heeft het college aan vergunninghoudster onder vrijstelling van het bestemmingsplan een bouwvergunning eerste fase verleend voor het oprichten van twee supermarkten met commerciële ruimte en uitbreiding van het bestaande parkeerterrein. Daartegen is door een aantal partijen bezwaar gemaakt, waaronder een supermarkt(keten) en een vastgoedonderneming. De bezwaren worden ongegrond verklaard en in het beroep worden de bezwaren alsnog gegrond verklaard, het besluit wordt vernietigd, voor zover daarbij op de bezwaren van de supermarkt en de vastgoedonderneming is beslist, worden deze bezwaren alsnog niet-ontvankelijk verklaard en het beroep ongegrond verklaard. De supermarkt had aangevoerd dat zij een potentiële concurrent is, nu zij een nabijgelegen pand huurde van de vastgoedonderneming, dat als supermarkt kan worden geëxploiteerd. De vastgoedonderneming betoogt dat zij als verhuurder van dat pand belanghebbende is bij dat besluit, omdat realiseren van het bouwplan het minder verhuurbaar maakt. De Afdeling overweegt dat de supermarktketen geen supermarkt exploiteert in Franekeradeel. Voorts is niet gebleken van het begin van de exploitatie van een met de voorziene supermarkt concurrerende vestiging. Daargelaten of de desbetreffende supermarkt het pand huurt en voor haar nog een exploitatieverplichting geldt, hetgeen het college overigens betwist, is het enkele bestaan van een zodanige overeenkomst niet voldoende om het begin van de uitvoering van een concreet plan aan te nemen. Onder deze omstandigheden heeft de rechtbank terecht geen concreet, actueel belang van de desbetreffende supermarkt aangenomen dat rechtstreeks bij het bestreden besluit is betrokken. De vastgoedonderneming is evenmin belanghebbende, omdat de Afdeling overweegt dat de laatstgenoemde weliswaar het pand in eigendom heeft en verhuurt dat geschikt is voor detailhandel en realisering van de in het bouwplan voorziene supermarkten een negatief effect zou hebben op de mogelijkheden om het te verhuren. De gestelde omstandigheid dat dit pand aan een supermarkt wordt verhuurd, biedt echter onvoldoende grond voor een ander oordeel.

Noot van de redacteur (RB)

In deze uitspraak is de vraag aan de orde of een potentiële concurrent als belanghebbende dient te worden aangemerkt. De Afdeling overweegt in deze uitspraak dat het enkele bestaan van een huurovereenkomst onvoldoende is om het begin van de uitvoering van een concreet plan aan te nemen. Uit de procedure bij de rechtbank blijkt dat de huurovereenkomst al jaren geleden is gesloten (Rechtbank Leeuwarden van 10 november 2011, [LJN BU6237](#)). Er is dus geen sprake van een concreet, actueel belang. Ook de verhuurder, de vastgoedonderneming, heeft geen zodanig belang bij het besluit. Voor zover er al

sprake zou zijn van een waardedaling, biedt dat onvoldoende grondslag voor een ander oordeel. Er is op dit punt tamelijk veel consistente jurisprudentie. Een voornemen zonder begin van de uitvoering is onvoldoende om aan te nemen dat sprake is van een voldoende concreet belang dat rechtstreeks bij het besluit is betrokken, zie daarvoor onder andere ABRvS 4 november 2005, «JB» 2006/19 en ABRvS 20 januari 1996, Gst. 1996, 7050, 5. Dat het anders kan blijkt uit de uitspraak van de Raad van State van 5 april 2006, AB 2006, 183. Anders dan in de genoemde gevallen was er in dat geval wel voldoende uitvoering gegeven aan de exploitatie. Ten tijde van het primaire besluit hadden appellanten concrete plannen ontwikkeld én initiatieven ontplooid voor het realiseren en exploiteren van een FOC. Zo was er bijvoorbeeld al een verklaring van geen bezwaar aangevraagd bij het college van gedeputeerde staten. Van belang was echter ook dat in Zuid-West Nederland in economisch opzicht slechts plaats is voor één FOC. Nu zowel appellanten voornemens waren aldaar een FOC te gaan realiseren en bij beide partijen bovendien reeds sprake was van een begin van uitvoering van de plannen door het verzoeken van toestemming aan de betrokken bestuursorganen, dienen zij niet alleen als concurrenten, maar ook als initiatiefnemers van elkaar uitsluitende projecten te worden aangemerkt. Eveneens worden initiatiefnemers en grondeigenaren als concurrenten beschouwd in de uitspraak van de ABRvS van 16 november 2011, [LJN BU4579](#). Ook in dat geval moest het plan nog worden ontwikkeld. Er was wel sprake van een gerealiseerd masterplan en tussen de betrokken partijen was een intentieovereenkomst getekend. Voor een concreet en actueel belang is dus meer nodig dan enkel een huurovereenkomst van een concurrent met betrekking tot een pand op een concurrerende locatie. Dat lijkt mij ook juist. Zou het anders zijn zou er immers voor veel concurrenten onder omstandigheden op relatief eenvoudige wijze belang gecreëerd kunnen worden zonder dat er daadwerkelijk uitvoering wordt gegeven aan de uitvoering van het voornemen op die huurlocatie een concurrerende onderneming te starten. Op die manier wordt er een juridische 'schijnconcurrentie' gecreëerd zonder dat er daadwerkelijk behoefte is aan rechtsbescherming.

(ABRvS 7 maart 2012, [zaaknummer 201107898/1/A1](#))