

ECLI	ECLI:NL:RVS:2007:BA8149
Datum uitspraak	27 juni 2007
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 10 februari 2005 heeft het college van burgemeester en wethouders van Hoorn (hierna: het college) geweigerd aan appellant vrijstelling te verlenen van het bestemmingsplan voor het gebruik van het pand [locatie] te Hoorn (hierna: de woning) als zelfstandige woning en het verzoek om splitsing van de woning van het bedrijfspand afgewezen.

Volledige tekst

200608286/01.

Datum uitspraak: 27 juni 2007

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te [woonplaats],

tegen de uitspraak in zaak no. WRO 05/1680 van de rechtbank Alkmaar van 19 september 2006 in het geding tussen:

appellant

en

het college van burgemeester en wethouders van Hoorn.

1. Procesverloop

Bij besluit van 10 februari 2005 heeft het college van burgemeester en wethouders van Hoorn (hierna: het college) geweigerd aan appellant vrijstelling te verlenen van het bestemmingsplan voor het gebruik van het pand [locatie] te Hoorn (hierna: de woning) als zelfstandige woning en het verzoek om splitsing van de woning van het bedrijfspand afgewezen.

Bij besluit van 9 juni 2005 heeft het college het door appellant daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 19 september 2006, verzonden op 6 oktober 2006, heeft de rechtbank Alkmaar (hierna: de rechtbank) het door appellant daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft appellant bij brief van 9 november 2006, bij de Raad van State ingekomen op 15 november 2006, hoger beroep ingesteld. Deze brief is aangehecht.

Bij brief van 29 januari 2007 heeft het college van antwoord gediend.

Voor afloop van het vooronderzoek zijn nadere stukken ontvangen van appellant. Deze zijn aan de andere partij toegezonden.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 1 juni 2007, waar appellant, in persoon, en bijgestaan door T.A. Do, gemachtigde, en het college, vertegenwoordigd door mr. L.A.A. van Wakeren, ambtenaar van de gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Oude Veiling, Zwaag" (hierna: het bestemmingsplan) rust op het perceel waarop de woning is gelegen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden B II".

Niet in geschil is dat op deze bestemming uitsluitend bedrijfswoningen zijn toegestaan.

2.2. Appellant komt op tegen het oordeel van de rechtbank dat de in 1992 met vrijstelling verleende bouwvergunning voor het pand alleen betrekking had op een bedrijfswoning. Hiertoe voert hij aan dat hem in 1992 niet slechts vrijstelling is verleend voor een overschrijding van de voorgevelrooilijn, maar tevens voor het gebruik van de woning als zelfstandige woning.

2.2.1. Dit betoog slaagt niet. Op 22 april 1992 is aan appellant bouwvergunning verleend voor het bouwen van een confectie-atelier met woning, waarbij vrijstelling is verleend van de planvoorschriften. In de van die vergunning deel uitmakende verklaring van geen bezwaar van het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland is uitdrukkelijk aangegeven dat de gevraagde bouwvergunning betrekking heeft op de bouw van een bedrijfsgebouw met bedrijfswoning en dat de vrijstelling slechts ziet op een overschrijding van de voorgevelrooilijn door het bouwplan, hetgeen tevens blijkt uit de daaraan ten grondslag liggende ambtelijke adviezen. Ook uit de in 1999 opgestelde bouwtekening die door appellant ter zitting is overgelegd blijkt niet dat er sprake is van een zelfstandige woning. Gelet hierop heeft de rechtbank met juistheid geoordeeld dat aan appellant vrijstelling en bouwvergunning is verleend voor het realiseren van een bedrijfsgebouw met bedrijfswoning. Dat het pand volgens een taxateur bestemd is om in te wonen, maakt dat niet anders.

2.3. Appellant komt tevergeefs op tegen het oordeel van de rechtbank dat het college in redelijkheid heeft kunnen weigeren vrijstelling te verlenen voor het gebruik van de bedrijfswoning als zelfstandige woning. De rechtbank heeft met juistheid geoordeeld dat niet is gebleken dat het college in redelijkheid het (financiële) belang dat appellant heeft bij verlening van de vrijstelling zwaarder had moeten wegen dan het belang dat gediend is met handhaving van het plangebied als bedrijventerrein, waar de aanwezigheid van een burgerwoning een belemmering kan gaan vormen voor de uitoefening van de daar gevestigde bedrijven.

2.4. De rechtbank heeft het beroep van appellant op het vertrouwensbeginsel terecht verworpen. Niet aannemelijk is gemaakt dat de door appellant genoemde ambtenaar bij de informatieverstrekking over het splitsingsverzoek toezeggingen heeft gedaan waaraan het in rechte te honoreren vertrouwen mocht worden ontleend dat het college zou meewerken aan

het vrijstellingsverzoek. Dat appellant gemeend heeft de woning los van de bedrijfsruimte te kunnen verkopen en daarmee rekening heeft gehouden toen hij een makelaar inschakelde, moet dan ook voor zijn rekening blijven.

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

2.6. 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. P.A. Offers, Lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R.P.F. Boermans, ambtenaar van Staat.

w.g. Offers w.g. Boermans

Lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 27 juni 2007

429-543.