

ECLI	ECLI:NL:RVS:2011:BP7112
Datum uitspraak	9 maart 2011
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 28 augustus 2007 heeft het college geweigerd BM Vastgoed vrijstelling en bouwvergunning te verlenen voor het intern verbouwen van een kantoorpand tot kantoor met bedrijfswoning op het perceel Langenhorsterweg 6 te Ambt Delden.

Volledige tekst

201006694/1/H1.

Datum uitspraak: 9 maart 2011

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid BM Vastgoed B.V., gevestigd te Otterlo, gemeente Ede,
appellante,

tegen de uitspraak van de rechtbank Almelo van 9 juni 2010 in zaak nr. 08/145 in het geding tussen:

BM Vastgoed

en

het college van burgemeester en wethouders van Hof van Twente.

1. Procesverloop

Bij besluit van 28 augustus 2007 heeft het college geweigerd BM Vastgoed vrijstelling en bouwvergunning te verlenen voor het intern verbouwen van een kantoorpand tot kantoor met bedrijfswoning op het perceel Langenhorsterweg 6 te Ambt Delden.

Bij besluit van 8 januari 2008 heeft het college het door BM Vastgoed daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 9 juni 2010, verzonden op dezelfde dag, heeft de rechtbank het door BM Vastgoed daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft BM Vastgoed bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 12 juli 2010, hoger beroep ingesteld. De gronden van het hoger beroep zijn aangevuld bij brief van 20 augustus 2010.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

BM Vastgoed heeft nadere stukken ingediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 23 februari 2011, waar BM Vastgoed, vertegenwoordigd door [gemachtigde], en het college, vertegenwoordigd door S. Boonstra, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Tevens is gehoord [partij], bijgestaan door [gemachtigde].

2. Overwegingen

2.1. Het bouwplan voorziet in het intern verbouwen van een kantoorpand tot kantoor met bedrijfswoning op het perceel.

2.2. Ingevolge het bestemmingsplan "Buitengebied Ambt Delden" rust op het perceel de bestemming "Bedrijfsbebouwing" met als doeleindenomschrijving "Ze".

Ingevolge artikel 9, eerste lid, onder a, van de planvoorschriften zijn de als zodanig aangegeven gronden bestemd voor fabricage zeep/was/reinigingsproducten.

2.3. BM Vastgoed betoogt tevergeefs dat de rechtbank ten onrechte bij de beoordeling heeft betrokken de vraag of het bouwplan ten dienste staat van de bedrijfsvoering van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Desmepol B.V.

Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling (zoals de uitspraak van de Afdeling van 25 mei 2005 in zaak nr. 200408265/1, moet bij de toetsing van een bouwplan aan een bestemmingsplan niet slechts worden gezien of het bouwwerk overeenkomstig de bestemming van het perceel kan worden gebruikt, doch mede of het bouwwerk ook met het oog op zodanig gebruik wordt opgericht. Nu op het perceel de bestemming "Bedrijfsbebouwing" met als doeleindenomschrijving "Ze" rust en Desmepol, huurder van het perceel, haar bedrijf op dat perceel uitoefent, dient bij de beoordeling van de vraag of het bouwplan overeenkomstig de bestemming van het perceel kan worden gebruikt, dan wel of het bouwwerk met het oog op zodanig gebruik wordt opgericht, de bedrijfsvoering van dat bedrijf te worden betrokken.

2.4. BM Vastgoed betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat zij zich met de zienswijze van het college kan verenigen dat Desmepol zich uitsluitend, dan wel overwegend bezig houdt met de fabricage van andere producten dan zeep/was/reinigingsproducten, zodat, nu het gebruik uitsluitend of mede betrekking heeft op ander doeleinden dan die waarin de bestemming voorziet, de bouwvergunning moet worden geweigerd. Zij voert hiertoe aan dat de omstandigheid dat in het bedrijf grondstoffen aanwezig zijn voor het maken van plastyn niet betekent dat met die stof geen producten gemaakt kunnen worden, zoals zeep/was/reinigingsmiddelen. Zij heeft voorts een uittreksel uit het handelsregister van de Kamers van Koophandel en een akte tot oprichting van een besloten vennootschap overgelegd van 1 juli 2010, waaruit volgens haar blijkt dat men zich bezig houdt met het ontwikkelen, produceren en handelen in zeep-, was- en reinigingsmiddelen.

2.4.1. Het college heeft aan het besluit van 18 januari 2008 de volgende feiten en omstandigheden ten grondslag gelegd. Op de website van Desmepol is vermeld dat door Desmepol plastyn wordt geproduceerd, een hulpstof die onder andere wordt gebruikt in de betonindustrie. Voorts volgt uit de in de gegevens van de Kamer van Koophandel opgenomen

bedrijfsomschrijving van Desmepol, dat zij zich met name bezighoudt met het opwerken van polyetyleen terphalaat, alsmede het inkopen, verkopen en verhandelen van deze stof en alle activiteiten op het gebied van recycling, zoals het (laten) vervaardigen van en de handel in apparatuur en systemen op dit gebied, het ontwikkelen van toepassingen en technologieën op het gebied van kunststoffen, alsmede het verstrekken van adviezen in dit verband, de productie en handel in chemische producten. Tot slot blijkt uit het toezichtrapport van de provincie Overijssel van 20 maart 2007 over de periode van 2004 tot en met 2007 dat de hoofdactiviteit bij Desmepol bestaat uit de productie van plastyn.

2.4.2. De rechtbank heeft, onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 27 augustus 2008 in zaak nr. 200707405/1 overwogen dat het college zich terecht op dit standpunt heeft gesteld.

De stelling van BM Vastgoed dat de omstandigheid dat grondstoffen aanwezig zijn voor het maken van plastyn niet betekent dat met die stof geen andere producten gemaakt kunnen worden, zoals zeep/was/reinigingsmiddelen, leidt niet tot de conclusie dat de rechtbank ten onrechte tot dit oordeel is gekomen. BM Vastgoed heeft immers op geen enkele wijze aannemelijk heeft gemaakt dat zij met die stof ook daadwerkelijk zeep/was/reinigingsmiddelen maakt.

De door BM Vastgoed in hoger beroep overgelegde stukken leiden evenmin tot voormelde conclusie, reeds omdat moet worden vastgesteld dat de in deze stukken vermelde feiten zich hebben voorgedaan na het besluit op bezwaar van 8 januari 2008, zodat het college deze niet bij zijn besluitvorming heeft kunnen betrekken en de Afdeling, gelet op het ex tunc karakter van haar toetsing, deze stukken buiten beoordeling moet laten.

Nu BM Vastgoed niet aannemelijk heeft dat Desmepol zich bezig houdt met productie van zeep/was/reinigingsmiddelen, heeft de rechtbank, gelet op het voorgaande, terecht overwogen dat het college redelijkerwijs heeft kunnen aannemen dat het beoogde gebruik uitsluitend of mede betrekking heeft op andere doeleinden dan die waarin de bestemming voorziet.

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. C.M. Ligtelijn-van Bilderbeek, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. N.D.T. Pieters, ambtenaar van staat.

w.g. Ligtelijn-van Bilderbeek w.g. Pieters

lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 9 maart 2011

473.