

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BX5279
Datum uitspraak	22 augustus 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 9 augustus 2011 heeft het college het wijzigingsplan "Wijzigingsplan Middelstraat 79 te Ossendrecht" vastgesteld.

Volledige tekst

201110629/1/R3.

Datum uitspraak: 22 augustus 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellante], wonend te Ossendrecht, gemeente Woensdrecht,

en

het college van burgemeester en wethouders van Woensdrecht,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 9 augustus 2011 heeft het college het wijzigingsplan "Wijzigingsplan Middelstraat 79 te Ossendrecht" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellante] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 3 oktober 2011, beroep ingesteld.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

[appellante] heeft een nader stuk ingediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 8 augustus 2012, waar [appellante], bijgestaan door mr. M.F.P.M. Brogtrop, advocaat te Bergen op Zoom, en het college, vertegenwoordigd door M.L.A. Verhoeven en drs. K. Verheije, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Het wijzigingsplan voorziet in het toekennen van de bestemming "Wonen" aan het perceel Middelstraat 79 te Ossendrecht op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998".

2.2. Het college betwist de ontvankelijkheid van het beroep van [appellante]. De beroepsgronden van [appellante] steunen volgens het college niet op een bij hem naar voren gebrachte zienswijze.

2.2.1. Uit artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht vloeit voort dat een belanghebbende geen beroep kan instellen tegen onderdelen van een besluit waarover hij geen zienswijze naar voren heeft gebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dit te hebben nagelaten. In de zienswijze heeft [appellante] zich gericht tegen het gehele ontwerpwijzigingsplan. Binnen de door de wet en de goede procesorde begrensde mogelijkheden staat geen rechtsregel eraan in de weg dat bij de beoordeling van het beroep gronden worden betrokken die na het nemen van het bestreden besluit zijn aangevoerd en niet als zodanig in de uniforme openbare voorbereidingsprocedure naar voren zijn gebracht. Gelet hierop is [appellante] ontvankelijk in haar beroep.

2.3. [appellante] voert aan dat het wijzigingsplan op diverse punten in strijd is met de wijzigingsvoorwaarden uit het bestemmingsplan. Volgens haar is niet afdoende gemotiveerd dat een agrarisch gebruik van het perceel niet meer rendabel is. Verder stelt zij dat in 1987 een bouwvergunning is verleend voor een tweede bedrijfswoning op het perceel Middelstraat 77 op voorwaarde dat de oorspronkelijke bedrijfswoning op het perceel Middelstraat 79 zou worden gesloopt. Dit betekent volgens haar dat in strijd met de wijzigingsvoorwaarden geen sprake is van een legale bedrijfswoning op het perceel Middelstraat 79. Daarnaast stelt [appellante] dat het gemeentebestuur in het verleden heeft toegezegd dat de oorspronkelijke bedrijfswoning zal worden gesloopt en hiertoe ook een concept-overeenkomst is opgesteld. Zij mocht er daarom op vertrouwen dat het wijzigingsplan niet zou voorzien in de mogelijkheid om deze bedrijfswoning te renoveren. Verder kan volgens [appellante] bij het toepassen van de in het bestemmingsplan genoemde sloop-bonusregeling één van de bestaande bedrijfsgebouwen op het perceel niet worden meegenomen, nu dit gebouw gedeeltelijk is ingestort en niet meer kan worden aangemerkt als een bestaand gebouw. Ten slotte stelt [appellante] dat vanwege de wijziging van de bestemming in "Wonen" de oppervlakte van het bouwvlak dient te worden verkleind, maar dat uit het wijzigingsplan niet duidelijk wordt of aan deze voorwaarde wordt voldaan.

2.3.1. Ingevolge artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet ruimtelijke ordening kan bij een bestemmingsplan worden bepaald dat het college van burgemeester en wethouders binnen bij het plan te bepalen grenzen het plan kan wijzigen.

2.3.2. Ingevolge de aanhef van artikel 3.3, in samenhang met het schema wijzigingsbevoegdheden, voor zover thans van belang, van de voorschriften van het bestemmingsplan, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd ten behoeve van hergebruik voor wonen de bestemming "Agrarische bedrijven" te wijzigen in de bestemming "Wonen" met inachtneming van de relevante onderdelen van de beschrijving in hoofdlijnen in artikel 3.0 en de voorwaarden van artikel 3.3, lid 3.3.8.

Ingevolge lid 3.3.8, van het bestemmingsplan, voor zover hier van belang, gelden bij een bestemmingsverandering naar "Wonen" de volgende voorwaarden:

- geen mogelijkheden voor agrarisch hergebruik
- geen beperkingen voor (omliggende) agrarische bedrijven, zowel qua de bestaande bedrijfsvoering als de eventueel aanwezige uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden.
- in het kader van hergebruik dient alle overtollige bedrijfsbebouwing te worden gesloopt, behalve wanneer de bebouwing tevens is bestemd tot "cultuurhistorische waardevolle

bebouwing";

- bij sloop van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen geldt de "opruimbonus" zoals verwoord in artikel 3.2 onder 3.2.14;

- indien tevens boerderijsplitsing mogelijk is, zijn de voorwaarden genoemd in artikel 3.2 onder 3.2.13 van overeenkomstige toepassing.

Ingevolge artikel 3.2, lid 3.2.14, mag de toegestane gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen van maximaal 75 m² worden vergroot onder de volgende voorwaarden:

- er dient sprake te zijn van grootschalige en algehele afbraak van voormalige bedrijfsbebouwing van tenminste 2500 m²;

- de oppervlakte mag worden vergroot met maximaal 5% van de oppervlakte na de afgebroken bedrijfsbebouwing, tot een totale oppervlakte van maximaal 200 m² aan bijgebouwen;

- er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe bijgebouwen.

2.3.3. Het perceel had in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" de gebiedsbestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden" en de detailbestemming "Agrarische bedrijven". De detailbestemming "Agrarische bedrijven" is in het wijzigingsplan gewijzigd in de bestemming "Wonen".

2.3.4. Niet in geschil is dat het agrarische bedrijf ter plaatse van het bouwvlak is beëindigd en afgesplitst van de overige agrarische percelen en dat dit al ongeveer twintig jaar niet meer agrarisch in gebruik is. In de directe omgeving van de locatie bevinden zich twee burgerwoningen en een bedrijventerrein. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt mogen stellen dat de locatie, gelet op de omgeving en op de relatief beperkte omvang in relatie tot de toenemende schaalvergroting en strengere milieueisen niet langer geschikt is voor agrarisch gebruik. In het aangevoerde ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat niet is voldaan aan de voorwaarde dat een agrarisch hergebruik niet mogelijk is. Het betoog faalt.

2.3.5. Over het betoog dat het vertrouwensbeginsel is geschonden, wordt overwogen dat [appellante] niet aannemelijk heeft gemaakt dat door of namens het college toezeggingen zijn gedaan dat nooit meer een woonbestemming aan het perceel Middelstraat 79 zou worden toegekend. Hierbij betreft de Afdeling dat in het verleden besprekingen zijn gevoerd met het gemeentebestuur over het slopen van de bestaande bedrijfswoning ter plaatse en hiertoe een conceptovereenkomst is opgesteld, maar niet is gebleken dat dit heeft geleid tot een definitieve overeenkomst tussen de toenmalige eigenaren van het perceel en de gemeente waarin de sloop van deze woning en de verdere ontwikkeling van het perceel zijn vastgelegd. Het college heeft het wijzigingsplan derhalve niet in strijd met het vertrouwensbeginsel vastgesteld.

2.3.6. De wijzigingsvoorwaarden uit het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" bevatten niet de voorwaarde dat een legale bedrijfswoning aanwezig dient te zijn. Verder staat, anders dan [appellante] kennelijk veronderstelt, in de wijzigingsvoorwaarden evenmin dat het bouwvlak op het betreffende perceel dient te worden verkleind. De betogen hierover missen feitelijke grondslag. Voor zover [appellante] vreest dat er te veel bebouwing blijft staan, wordt overwogen dat met de sloop-bonusregeling en de van toepassing zijnde regels bij de bestemming "Wonen" duidelijk is vastgelegd hoeveel bebouwing is toegestaan.

2.3.7. De Afdeling begrijpt het betoog over de toepassing van de sloop-bonusregeling aldus, dat het ingestorte gebouw niet mag worden meegerekend, waardoor minder bebouwing wordt gesloopt dan waarvan thans wordt uitgegaan, zodat een kleinere oppervlakte aan bijgebouwen mag worden behouden of nieuw mag worden opgericht. Niet valt echter in te zien dat een legaal bouwwerk, dat gedeeltelijk is ingestort, niet zou mogen worden meegerekend, nu dit, bij behoud van de oorspronkelijke bestemming, ook zou kunnen worden herbouwd. Niet de feitelijke, maar de planologische situatie is bepalend. Het betoog faalt.

2.4. In hetgeen [appellante] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is ongegrond.

2.5. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. Th.G. Drupsteen, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. M.F.N. Pikart-van den Berg, ambtenaar van staat.

w.g. Drupsteen w.g. Pikart-van den Berg
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 22 augustus 2012

350-656.