

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BY5879
Datum uitspraak	12 december 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 27 mei 2010 heeft het college van burgemeester en wethouders van Wervershoof, thans: Medemblik, geweigerd aan [wederpartij] ontheffing te verlenen voor de exploitatie van een bed & breakfast op het perceel [locatie] te [plaats].

Volledige tekst

201204119/1/A1.

Datum uitspraak: 12 december 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

het college van burgemeester en wethouders van Medemblik,
appellant,

tegen de uitspraak van de rechtbank Alkmaar van 15 maart 2012 in zaak nr. 11/303 in het geding tussen:

[wederpartij]

en

het college.

Procesverloop

Bij besluit van 27 mei 2010 heeft het college van burgemeester en wethouders van Wervershoof, thans: Medemblik, geweigerd aan [wederpartij] ontheffing te verlenen voor de exploitatie van een bed & breakfast op het perceel [locatie] te [plaats].

Bij besluit van 7 december 2010 heeft het college van Wervershoof het door [wederpartij] daartegen gemaakte bezwaar gegrond verklaard voor zover het de motivering betreft en voor het overige ongegrond verklaard en het besluit van 27 mei 2010 gehandhaafd onder aanvulling van de motivering.

Bij uitspraak van 15 maart 2012 heeft de rechtbank het door [wederpartij] daartegen ingestelde beroep gegrond verklaard, het besluit van 7 december 2010 vernietigd en het college opgedragen binnen zes weken na verzending van deze uitspraak een nadere beslissing op bezwaar te nemen met inachtneming van hetgeen in deze uitspraak is overwogen. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft het college hoger beroep ingesteld.

[wederpartij] heeft een verweerschrift ingediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 14 november 2012, waar het college, vertegenwoordigd door F.P.M. Brieffies en mr. W. Smak, beiden werkzaam bij de gemeente, en [wederpartij], bijgestaan door C. Pijper en mr. J.J. de Boer, advocaat te Hoorn, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Onderdijk - Bebouwde Kom" rust op het perceel de bestemming "Bedrijfsdoeleinden". De gronden zijn op de plankaart voorzien van de klasse-aanduiding I.

Ingevolge artikel 8, onder A, eerste lid, aanhef en onder a, van de planvoorschriften zijn de op de kaart voor "Bedrijfsdoeleinden" aangewezen gronden bestemd voor bedrijfsgebouwen ten behoeve van bedrijven, die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van bedrijven, die zijn genoemd in bijlage 2, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "I".

Ingevolge artikel 26, onder A, is het verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemmingen.

Ingevolge artikel 3.23, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van bij of krachtens algemene maatregel van bestuur aan te geven gevallen ontheffing verlenen van het bestemmingsplan.

2. Het bedrijfspand op het perceel is gelegen aan de achterzijde van het appartement van [wederpartij]. Het pand is onderverdeeld in verschillende units. In het voorste deel van het pand is een bed & breakfast voorzien.

3. Vast staat dat het gebruik van het perceel voor een bed & breakfast in strijd is met artikel 8 in samenhang gezien met artikel 26 van de planvoorschriften. Om een deel van het bedrijfspand desondanks als bed & breakfast te kunnen gebruiken, heeft [wederpartij] een verzoek om ontheffing ingediend. Het college heeft geweigerd daarvoor een ontheffing te verlenen als bedoeld in artikel 3.23, eerste lid, van de Wro.

4. Het college betoogt dat de rechtbank niet heeft onderkend dat het in redelijkheid heeft kunnen weigeren om ontheffing te verlenen. Daartoe voert het aan dat de rechtbank een onjuiste uitleg heeft gegeven aan de Structuurvisie Wervershoof 2020 (hierna: de structuurvisie) die op 27 maart 2008 door de raad van de gemeente Wervershoof is vastgesteld en door het college bij het uitoefenen van zijn bevoegdheid wordt gehanteerd. Het college stelt voorts dat de rechtbank het perceel ten onrechte heeft aangemerkt als een vrijkomend agrarisch bouwperceel en dat zij niet heeft onderkend dat de vermenging van een bedrijfsmatige functie en een recreatieve functie op het perceel in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

4.1. Een van de uitgangspunten van het beleid over economie en bedrijvigheid, zoals verwoord paragraaf 6.3.1 van de structuurvisie, is dat de ontwikkeling van de bedrijvigheid in Wervershoof zich richt op de sectoren MKB, handel en lichte industrie, dienstverlening, recreatie en toerisme en land- en tuinbouw. Voorts zijn in deze paragraaf onder meer de

volgende uitgangspunten opgenomen: er is ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid op gespreide locaties, bedrijvigheid wordt gebundeld op moderne bedrijfsterreinen, vrijkomende agrarische bebouwing kan worden gebruikt voor een beperkt aantal andere functies en er wordt een ruimte-voor-ruimte regeling in het leven geroepen. In paragraaf 6.3.5 is, onder verwijzing naar paragraaf 6.5 over recreatie en toerisme, opgenomen dat kleinschalige activiteiten overal zijn toegelaten. In paragraaf 6.5.1 staat onder meer als uitgangspunt dat kleinschalige vormen van verblijfsrecreatie worden ontwikkeld. Vrijkomende agrarische bouwpercelen vormen volgens deze paragraaf bij uitstek de plaats voor nieuwe verblijfsrecreatieve accommodaties, onder de voorwaarde dat bestaande functies en de nieuwe functie goed met elkaar verenigbaar zijn. Vast staat dat de agrarische bestemming van het perceel op 21 september 2005 is gewijzigd naar de bestemming "Bedrijfsdoeleinden".

4.2. Het college heeft zich in het in bezwaar gehandhaafde besluit van 27 mei 2010 op het standpunt gesteld dat kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van een bed & breakfast in overeenstemming is met het beleid voor recreatie, zoals dat is neergelegd in paragraaf 6.5.1 van de structuurvisie, maar dat het verlenen van ontheffing op dit perceel in strijd is met het beleid in de structuurvisie voor economie en bedrijvigheid zoals dat is verwoord in paragraaf 6.3.1. Het meewerken aan het verzoek van [wederpartij] betekent volgens het college dat op het perceel ruimte voor andere bedrijvigheid verdwijnt. De rechtbank heeft overwogen dat de motivering van het college onvoldoende is om het besluit van 7 december 2010 te kunnen dragen, omdat recreatie en toerisme in de structuurvisie ook worden aangemerkt als kleinschalige vormen van bedrijvigheid waarvan ontwikkeling gewenst is. Daarmee heeft de rechtbank evenwel niet onderkend dat het aan het college is om te besluiten aan welke vorm van - al dan niet kleinschalige - bedrijvigheid het op dit perceel voorrang wenst te geven, nu de ontwikkeling van beide vormen van bedrijvigheid in de structuurvisie als uitgangspunt is opgenomen. Weliswaar heeft de rechtbank terecht overwogen dat vrijkomende agrarische percelen volgens de structuurvisie bij uitstek geschikt zijn voor nieuwe verblijfsrecreatieve accommodaties, maar de rechtbank heeft onvoldoende waarde toegekend aan het besluit van het college van Wervershoof van 21 september 2005 waarbij de voormalige agrarische bestemming van het perceel is gewijzigd in de bestemming "Bedrijfsdoeleinden". Nu de bestemming van het perceel al in 2005 is gewijzigd, was het college bij de beoordeling van het verzoek van [wederpartij] niet gehouden om het perceel opnieuw als vrijkomend agrarisch perceel te beschouwen, dan wel om de voormalige agrarische bestemming daarbij te betrekken.

Het college heeft zich voorts op het standpunt gesteld dat het de realisering van een recreatieve functie niet wenselijk vindt in dit gebouw met een bedrijfsbestemming en dat het de ruimte wil behouden voor andere bedrijvigheid dan recreatie. Het college wenst beide functies gescheiden te houden, omdat het gebruik naar aard en intensiteit te verschillend is en omdat de gebruikers van beide functies niet hetzelfde zijn. Verder heeft het college zich op het standpunt gesteld dat een bed & breakfast samenhangt met een woonfunctie en dat het gewenste gebruik niet in een woon- of bijhuis is voorzien, maar in een bedrijfspand. Onder deze omstandigheden heeft het college na afweging van alle betrokken belangen groter gewicht kunnen toekennen aan het behoud van het volledige pand voor bedrijfsdoeleinden en heeft het college in redelijkheid kunnen weigeren ontheffing te verlenen. De rechtbank heeft dat niet onderkend.

Het betoog slaagt.

5. Het hoger beroep is gegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden vernietigd. Doende hetgeen de rechtbank zou behoren te doen, zal de Afdeling het beroep tegen het besluit van 7 december 2010 van het college van Wervershoof alsnog ongegrond verklaren.

6. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het hoger beroep gegrond;

II. vernietigt de uitspraak van de rechtbank Alkmaar van 15 maart 2012 in zaak nr. 11/303;

III. verklaart het bij de rechtbank ingestelde beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. M.W.L. Simons-Vinckx, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. A.J. Soede, ambtenaar van staat.

w.g. Simons-Vinckx w.g. Soede

lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 12 december 2012

414-672.