

ECLI	ECLI:NL:RVS:2013:BZ3985
Datum uitspraak	13 maart 2013
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 7 september 2010 heeft het college geweigerd aan [appellante] bouwvergunning te verlenen voor het renoveren en herinrichten van woon-werk/kantoor-praktijkruimtes op de percelen [locaties a en b] te [plaats].

Volledige tekst

201207644/1/A1.

Datum uitspraak: 13 maart 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellante], gevestigd te [plaats],

tegen de uitspraak van de rechtbank 's-Hertogenbosch van 25 juni 2012 in zaak nr. 11/1788 in het geding tussen:

[appellante]

en

het college van burgemeester en wethouders van Eindhoven.

Procesverloop

Bij besluit van 7 september 2010 heeft het college geweigerd aan [appellante] bouwvergunning te verlenen voor het renoveren en herinrichten van woon-werk/kantoor-praktijkruimtes op de percelen [locaties a en b] te [plaats].

Bij besluit van 21 april 2011 heeft het college het door [appellante] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 25 juni 2012 heeft de rechtbank het door [appellante] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft [appellante] hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

Het college 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 27 februari 2013, waar [appellante], vertegenwoordigd door [gemachtigde], bijgestaan door mr. T.I.P. Jeltema, advocaat te Veldhoven, en het college, vertegenwoordigd door M.J.M.J. Heutink, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Ingevolge het bestemmingsplan "Woensel buiten de ring I 2004" rust op de percelen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden II".

Ingevolge artikel 7.1 van de planvoorschriften zijn de als zodanig aangewezen gronden bestemd voor gebouwen ten behoeve van

a. bedrijven genoemd in de lijst van bedrijfsactiviteiten, bijlage 1 bij deze voorschriften, behorende tot de categorie 1, voor zover bestaand;

b. bedrijven, genoemd in de lijst van bedrijfsactiviteiten, bijlage 1 bij deze voorschriften, behorende tot de categorieën 2 of 3, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen;

c. productiegebonden detailhandel deel uitmakende van bedrijven vermeld onder 1, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;

d. dienstwoningen, uitsluitend voor zover het de bestaande dienstwoningen betreft.

2. [appellante] betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het bouwplan, voor zover dat betrekking heeft op het perceel [locatie b], in strijd is met het bestemmingsplan. Zij voert daartoe aan dat in het besluit van 31 maart 2011, waarbij aan haar een zogeheten omzettingsvergunning is verleend, is vermeld dat het gebruik geacht wordt in overeenstemming te zijn met het bestemmingsplan en ontheffing van het bestemmingsplan voor dat gebruik derhalve niet nodig is. Dit besluit is inmiddels onherroepelijk, aldus [appellante].

2.1. Het besluit van 31 maart 2011 strekt alleen tot het verlenen van vergunning voor het omzetten van de woonruimte op het perceel [locatie b] van zelfstandige woonruimte in vier onzelfstandige woonruimten. De strijdigheid met het bestemmingsplan kan slechts worden opgeheven, indien het bestemmingsplan wordt herzien dan wel indien het college planologische medewerking aan het gebruik wil verlenen. De rechtbank heeft met juistheid overwogen dat het college bij de beoordeling van de bouwaanvraag terecht heeft gezien, of gebruik in strijd is met het bestemmingsplan en, nu dat het geval is, of het college bereid is planologische medewerking te verlenen door middel van het verlenen van een ontheffing van het bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit.

Het betoog faalt.

3. [appellante] betoogt voorts dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het college in redelijkheid heeft kunnen besluiten geen planologische medewerking aan het bouwplan te verlenen. Zij voert daartoe aan dat het college er al geruime tijd van op de hoogte is dat op de percelen wordt gewoond, tussen de bewoners van de eerste verdieping en het bedrijf op de begane grond en de bedrijven in de omgeving nooit problemen zijn geweest, de percelen zijn gelegen aan de rand van een kleinschalig bedrijfsterrein met hoofdzakelijk dienstverlenende bedrijven, op dat terrein ook andere woningen zijn gelegen en dat terrein

wordt omsloten door woningen.

3.1. Het college is niet bereid krachtens artikel 3.23 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) ontheffing te verlenen, dan wel krachtens artikel 3.10 van de Wro een projectbesluit te nemen om het bouwplan mogelijk te maken. Het college heeft zich in het besluit op bezwaar, zoals nader toegelicht bij de rechtbank, op het standpunt gesteld dat het niet wenselijk is op een bedrijfsterrein te wonen. De functie van bedrijfsterrein dient behouden te blijven en wonen, anders dan in bestaande bedrijfswoningen, is niet passend. Volgens het college is sprake van een kleinschalig bedrijfsterrein met een gemengd aanbod van bedrijven dat wordt omsloten door woningen. Op grond van het bestemmingsplan zijn bedrijven toegestaan in de milieucategorieën 1, 2 en 3. Bij een bedrijf in categorie 2 geldt volgens de brochure "Bedrijven en milieuzonering" als richtlijn een afstand van 10 m en bij een bedrijf in categorie 3 een afstand van 30 m. Volgens het college leidt het verlenen van medewerking aan het bouwplan tot een onevenredige beperking voor de aanwezige bedrijven en nog te vestigen bedrijven. Nu voorts niet kan worden geconcludeerd dat de woningen niet op onaantvaardbare wijze worden beïnvloed door de bedrijven, is het onwenselijk om medewerking te verlenen, aldus het college.

3.2. Hetgeen [appellante] heeft aangevoerd, geeft geen grond voor het oordeel dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen, dat het college zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het toestaan van bewoning van de percelen de functie van het bedrijfsterrein zou kunnen belemmeren. Dat, zoals [appellante] stelt, de bewoners niet voor problemen zorgen, laat onverlet dat bewoning op de percelen de op het bedrijfsterrein aanwezige bedrijven zou kunnen beperken in hun bedrijfsuitoefening en andersom deze bedrijfsuitoefening de bewoning op nadelige wijze kan beïnvloeden. Dat woningen elders op het bedrijfsterrein wel zijn toegestaan, leidt niet tot een ander oordeel. Op het bedrijfsterrein zijn bedrijfswoningen toegestaan en, zoals het college ter zitting heeft aangegeven, vindt bewoning, zoals op de percelen gebeurt, elders op het bedrijfsterrein niet plaats. De omstandigheid dat, zoals [appellante] stelt, het college al geruime tijd op de hoogte is van bewoning op de percelen, maakt niet dat het college daarom planologische medewerking aan het bouwplan had dienen te verlenen.

Het betoog faalt.

4. [appellante] betoogt verder dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen, dat het beroep op het gelijkheidsbeginsel faalt. Zij voert daartoe aan dat het college voor de bouw van woningen op een andere locatie aan de rand van het bedrijfsterrein vrijstelling en bouwvergunning heeft verleend.

4.1. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is gebleken dat het college vrijstelling en bouwvergunning heeft verleend voor de bouw van een appartementencomplex. Van bewoning boven een bedrijf, zoals op de percelen plaatsvindt, is geen sprake. [appellante] heeft, zoals de rechtbank terecht heeft overwogen, niet aannemelijk gemaakt dat van een gelijk geval sprake is.

5. Voor zover [appellante] betoogt dat de rechtbank voorbij is gegaan aan zijn betoog over het standpunt van het college inzake de toetsing aan het Bouwbesluit, wordt overwogen dat, zoals het college ter zitting van de Afdeling heeft bevestigd, de bouwvergunning niet is geweigerd in verband met strijd met het Bouwbesluit.

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

7. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. A.W.M. Bijloos, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. N.D.T. Pieters, ambtenaar van staat.

w.g. Bijloos w.g. Pieters

lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 13 maart 2013

473.