

ECLI	ECLI:NL:RVS:2007:BB4715
Datum uitspraak	3 oktober 2007
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 25 mei 2005 heeft het college van burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch (hierna: het college) appellante onder oplegging van een dwangsom gelast om de oppervlakte van de kledingwinkel op het perceel Dorpsstraat 13 te Rosmalen (hierna: het perceel) terug te brengen tot een omvang van maximaal 150 m ² BVO (bruto vloeroppervlakte).

Volledige tekst

200700628/1.

Datum uitspraak: 3 oktober 2007

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "La Vie Vrijetijdskleding B.V.",
gevestigd te Rosmalen, gemeente 's-Hertogenbosch,
appellante,

tegen de uitspraak in zaak no. AWB 05/4303 van de rechtbank 's-Hertogenbosch van 6 december 2006 in het geding tussen:

appellante

en

het college van burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch.

1. Procesverloop

Bij besluit van 25 mei 2005 heeft het college van burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch (hierna: het college) appellante onder oplegging van een dwangsom gelast om de oppervlakte van de kledingwinkel op het perceel Dorpsstraat 13 te Rosmalen (hierna: het perceel) terug te brengen tot een omvang van maximaal 150 m² BVO (bruto vloeroppervlakte).

Bij besluit van 25 oktober 2005 heeft het college het door appellante daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 6 december 2006, verzonden op 13 december 2006, heeft de rechtbank 's-

Hertogenbosch (hierna: de rechtbank) het daartegen door appellante ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft appellante bij brief van 22 januari 2007, bij de Raad van State ingekomen op 23 januari 2007, hoger beroep ingesteld. De gronden zijn aangevuld bij brief van 20 februari 2007. Deze brieven zijn aangehecht.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 12 september 2007, waar appellante, vertegenwoordigd door mr. Th.A.G. Vermeulen, advocaat te Rosmalen, en het college, vertegenwoordigd door mr. I. de Leeuw, ambtenaar bij de gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Centrum 1994" (hierna: het bestemmingsplan) rust op het perceel de bestemming "Centrumvoorzieningen C (C.V.C)".

Ingevolge artikel 5 van de planvoorschriften zijn de op de plankaart als "Centrumvoorzieningen" aangewezen gronden bestemd voor centrumdoeleinden waaronder dienen te worden begrepen: detailhandelsdoeleinden, horecadoeleinden, kantoren, al dan niet met baliefunctie, publiekverzorgend ambacht alsmede wonen, kleinschalige maatschappelijke voorzieningen, bedrijfsdoeleinden en langzaam-verkeersdoeleinden, ontsluiting en parkeren.

Ingevolge artikel 5 B/C, onder 1, van de planvoorschriften, voor zover thans van belang, is het verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken voor een doel of op een wijze in strijd met deze bestemming.

Ingevolge artikel 5, onder 2.2., van de planvoorschriften is het beleid met betrekking tot detailhandel gericht op concentratie van detailhandel binnen de zones C.V.A. Bestaande detailhandelsvestigingen buiten de C.V.A.-zones mogen in beperkte mate uitbreiden. De uitbreiding mag niet meer zijn dan 15%.

Op de bij het bestemmingsplan behorende kaart "Inventarisatie activiteiten/openbaar gebied" is het perceel voorzien van de aanduiding "21DN". Dit betekent dat ter plaatse een netto-vloeroppervlakte van 21 m² detailhandel non food is toegestaan. Deze oppervlakte mag ingevolge artikel 5, onder 2.2., van de planvoorschriften met maximaal 15% worden vergroot tot 24,1 m².

Ingevolge artikel 1 van de planvoorschriften wordt onder bedrijfsvloeroppervlakte verstaan: de totale oppervlakte van de voor bedrijfsuitoefening benodigde bedrijfsruimte, inclusief de verkoopvloeroppervlakte.

Ingevolge artikel 1 van de planvoorschriften wordt onder verkoopvloeroppervlakte verstaan: de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank.

2.2. Bij brief van 2 februari 2004 heeft appellante het college verzocht om met toepassing van artikel 19, derde lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO) vrijstelling te verlenen van het bestemmingsplan voor een wijziging van het gebruik van de begane grondvloer, tot een maximum van 150 m² bestemd voor detailhandel. Bij besluit van 22 maart 2004 heeft het college aan appellante met toepassing van artikel 19, derde lid, van de WRO vrijstelling verleend voor het gebruik van de begane grond voor detailhandel tot 150 m² BVO.

2.3. Bij controle op 27 januari 2005 is vastgesteld dat een groter gedeelte van de begane grond van het pand door appellante voor detailhandel in gebruik is genomen dan op grond van de op 22 maart 2004 verleende vrijstelling is toegestaan. Geconstateerd is dat 180 m² BVO ten behoeve van detailhandel in gebruik is, waarvan 17 m² als magazijn, 16,5 m² als vitrine en 1,5 m² als toilet.

2.4. Appellante betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het college bevoegd was handhavend op te treden, omdat volgens haar geen sprake is van een overschrijding van hetgeen bij het vrijstellingsbesluit van 22 maart 2004 is toegestaan. Volgens appellante mag zij reeds op grond van het bestemmingsplan 24,1 m² netto-vloeroppervlakte ten behoeve van detailhandel gebruiken en heeft zij daarnaast op grond van de op 22 maart 2004 verleende vrijstelling recht op gebruik van 150 m² van de begane grondvloer ten behoeve van detailhandel.

2.4.1. Dit betoog slaagt niet. De rechtbank heeft terecht overwogen dat, gelet op de formulering van het besluit van 22 maart 2004 en de aanvraag van appellante van 2 februari 2004, vrijstelling is verleend voor het gebruik van de begane grondvloer voor detailhandel tot een maximum van 150 m² BVO. De genoemde stukken noch de overigens beschikbare gegevens bieden enig aanknopingspunt voor de juistheid van de opvatting van appellante dat het in het bestemmingsplan aangeduide oppervlak daarin niet zou zijn begrepen.

2.4.2. Appellante betoogt verder dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het college aansluiting heeft kunnen zoeken bij het in het bestemmingsplan opgenomen begrip "bedrijfsvloeroppervlakte". Appellante wijst er in dit verband op dat op 22 maart 2004 vrijstelling is verleend voor het gebruik van de begane grond voor detailhandel tot 150 m² BVO, maar dat tot dat moment de term "BVO" niet eerder was gebruikt dan wel gedefinieerd. Nu het bestemmingsplan alleen de begrippen "bedrijfsvloeroppervlakte" en "verkoopvloeroppervlakte" kent en in eerdere correspondentie van appellante met het college steeds sprake was van 150 m² vloeroppervlak ten behoeve van gebruik voor detailhandel, is appellante van mening dat op grond van de vrijstelling 150 m² verkoopvloeroppervlakte voor detailhandel is toegestaan.

2.4.3. Dit betoog slaagt evenmin. Blijkens het besluit van het college van 25 mei 2005 omvat het begrip "BVO" behalve de eigenlijke voor publiek toegankelijke verkoopruimte tevens de zogenaamde indirecte ruimten, zoals bijvoorbeeld magazijnruimte, verblijfsruimte/kantine personeel, keukentje, toiletten e.d. Dit komt overeen met hetgeen ingevolge artikel 1 van de planvoorschriften onder bedrijfsvloeroppervlakte moet worden verstaan. Er bestaat dan ook geen grond voor het oordeel dat op grond van de vrijstelling 150 m² verkoopvloeroppervlakte voor detailhandel is toegestaan. De rechtbank is terecht tot dezelfde conclusie gekomen.

2.5. Nu uit de controle van 27 januari 2005 is gebleken dat 180 m² BVO ten behoeve van detailhandel in gebruik is, is de conclusie dat is gehandeld in strijd met artikel 5B/C, onder 1, van de planvoorschriften, zodat het college ter zake handhavend kon optreden.

2.6. Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd, dit niet te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet zicht op legalisatie bestaat. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien.

2.7. De rechtbank heeft terecht overwogen dat geen concreet zicht op legalisatie bestaat. Daartoe heeft zij terecht van belang geacht dat het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Centrum Rosmalen" erop is gericht uitbreidingen van bestaande detailhandelsfuncties en de realisering van nieuwe detailhandelsvestigingen uitsluitend toe te staan binnen de zone "Centrumdoeleinden". Nu de winkel van appellante is gelegen buiten deze zone, is uitbreiding ten opzichte van de blijkens de plankaart van het in voorbereiding zijnde plan toegestane 150 m² detailhandel op deze locatie strijdig met het toekomstig planologisch beleid en is het college niet bereid vrijstelling als bedoeld in artikel 19, derde lid, van de WRO te verlenen, zo die zou worden verzocht. De Afdeling is met de rechtbank van oordeel dat dit toekomstige planologische beleid haar, mede gezien de beleidsvrijheid die het college ter zake toekomt, rechtens niet onjuist voorkomt.

2.8. Appellante betoogt tenslotte dat handhavend optreden tegen de overschrijding van de op grond van de verleende vrijstelling toegestane 150 m² BVO detailhandel met 30 m² BVO onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, nu in het centrum van Rosmalen de komende jaren een groei van meer dan 10.000 m² detailhandel is beoogd.

2.8.1. Dit betoog slaagt niet. De rechtbank heeft terecht geoordeeld dat het feit dat de komende jaren in het centrum van Rosmalen een groei van meer dan 10.000 m² detailhandel is beoogd niet maakt dat het college om die reden van handhavend optreden had moeten afzien. Daartoe heeft de rechtbank terecht van belang geacht dat de te verwachten groei van detailhandel in het centrum, anders dan de uitbreiding van de daarbuiten gelegen winkel van appellante, past binnen het toekomstige planologische beleid.

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

2.10. 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. W. van den Brink, Lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. B. Klein Nulent, ambtenaar van Staat.

w.g. Van den Brink w.g. Klein Nulent

Lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 3 oktober 2007

218-494.