

ECLI	ECLI:NL:RVS:2013:BZ3988
Datum uitspraak	13 maart 2013
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 15 maart 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Klaarwater, Smitsveen en Bosstraat" vastgesteld.

Volledige tekst

201203969/1/R2.

Datum uitspraak: 13 maart 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Soest,

en

de raad van de gemeente Soest,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 15 maart 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Klaarwater, Smitsveen en Bosstraat" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad 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 17 januari 2013, waar de raad, vertegenwoordigd door J. Verkaik, is verschenen.

Overwegingen

1. Het plan voorziet in een actualisatie van het planologische regime voor de aan de zuidwestzijde van de kern Soest gelegen wijken Klaarwater, Smitsveen en Klein Engendaal en is grotendeels conserverend van aard.
2. [appellant] richt zich tegen de vaststelling van het plan voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Detailhandel" aan de [locatie] te Soest (hierna: het perceel). Hij betoogt dat voor het perceel ten onrechte de mogelijkheid tot het afwijken van de gebruiksregels voor de bestemming "Detailhandel" is opgenomen, zodat deze gronden tevens mogen worden gebruikt voor het bieden van gelegenheid om gekochte etenswaren ter plaatse te nuttigen. [appellant] betoogt dat het onduidelijk is of de opgenomen afwijkingsbevoegdheid

het mogelijk maakt binnen deze bestemming niet-branchegerelateerde producten te verkopen en deze ter plaatse te nuttigen, waardoor het perceel gebruikt kan worden voor horecadoeleinden.

2.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de afwijkingsbevoegdheid is opgenomen om de winkels bestemd als "Detailhandel" de mogelijkheid te bieden de in de betreffende winkel gekochte etenswaren ter plaatse te nuttigen en derhalve in een extra service aan het winkelend publiek te voorzien. Volgens de raad staat het afwijkende gebruik ten dienste van de ter plaatse bestaande detailhandel en is het afwijkende gebruik ondergeschikt aan de in de winkel uit te oefenen detailhandel.

Ter zitting heeft de raad toegelicht dat niet is beoogd de verkoop van niet-branchegerelateerde producten tegen te houden en het binnen de bestemming "Detailhandel" bij het aanbieden van de gelegenheid om gekochte etenswaren ter plaatse te nuttigen, gaat om een ondergeschikte nevenactiviteit die niet in de plaats komt van het bedrijfsmatig verkopen van goederen. Verder heeft de raad ter zitting toegelicht dat deze ondergeschiktheid binnen de bestemming "Detailhandel" indirect blijkt uit de begripsomschrijving horeca die ziet op een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op onder meer het verstrekken van ter plaatse te nuttigen spijzen en/of dranken.

2.2. Ingevolge artikel 1, lid 1.35, van de planregels is detailhandel gedefinieerd als:

het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van het bieden van gelegenheid om gekochte etenswaren ter plaatse te nuttigen.

Ingevolge lid 1.42 is horeca gedefinieerd als:

a. een bedrijf, in hoofdzaak gericht op:

1. het verstrekken van ter plaatse te nuttigen spijzen en/of dranken;
2. het verstrekken van nachtverblijf;
3. het verhuren en ter plaatse beschikbaar stellen van zaalruimten.

b. tot horeca worden ook afhaalzaken en maaltijdbezorgdiensten gerekend.

Ingevolge artikel 7, lid 7.1, voor zover van belang, zijn de voor 'Detailhandel' aangewezen gronden bestemd voor:

a. detailhandel; [...].

Ingevolge artikel 7, lid 7.4, is bepaald dat het bevoegd gezag kan afwijken van het in lid 7.1 bepaalde, in die zin, dat deze gronden tevens mogen worden gebruikt voor het bieden van gelegenheid om gekochte etenswaren ter plaatse te nuttigen, met dien verstande, dat:

a. voor dit gebruik maximaal 10% van de bruto vloeroppervlakte (BVO) met een maximum van 25 m² mag worden gebruikt;

b. de exploitatie van een terras niet is toegestaan.

2.3. Ingevolge artikel 3.6, aanhef en onder c, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) kan bij een bestemmingsplan worden bepaald dat met inachtneming van de bij het plan te geven regels bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van bij het plan aan te

geven regels. De Afdeling stelt voorop dat het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid in een bestemmingplan inhoudt dat het eventuele gebruik daarvan in beginsel in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening moet worden geacht. Mede gelet op de rechtszekerheid van belanghebbenden dient in een afwijkingsbevoegdheid in voldoende mate te worden bepaald in welke gevallen en op welke wijze hiervan gebruik mag worden gemaakt. Een op artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wro berustende afwijkingsbevoegdheid dient derhalve in deze beide opzichten door voldoende objectieve normen te worden begrensd.

2.4. Nu, zoals de raad ter zitting naar voren heeft gebracht, niet is beoogd de verkoop van niet-branchegerelateerde producten tegen te houden en het binnen de bestemming "Detailhandel" bij het aanbieden van de gelegenheid om gekochte etenswaren ter plaatse te nuttigen gaat om een ondergeschikte nevenactiviteit die niet in de plaats komt van het bedrijfsmatig verkopen van goederen, is met de afwijkingsbevoegdheid in voldoende mate bepaald in welke gevallen en op welke wijze hiervan gebruik mag worden gemaakt. In aanmerking genomen dat ingevolge artikel 7, lid 7.4, het college alleen kan afwijken van de in lid 7.1 omschreven bestemming "Detailhandel" onder de onder a vermelde beperking van een bruto vloeroppervlakte tot maximaal 10% en met een maximum van 25 m², is voldoende gewaarborgd dat het perceel niet zal kunnen worden gebruikt voor horecadoeleinden.

Hetgeen [appellant] heeft aangevoerd geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de in artikel 7, lid 7.4, van de planregels opgenomen afwijkingsbevoegdheid niet door voldoende objectieve normen is begrensd. Het betoog faalt.

3. In hetgeen [appellant] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is ongegrond.

4. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. J. Hoekstra, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R. van Baaren, ambtenaar van staat.

w.g. Hoekstra w.g. Van Baaren
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 13 maart 2013

579-772.