

ECLI	ECLI:NL:RVS:2013:BZ7507
Datum uitspraak	27 maart 2013
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 26 mei 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Ekkersrijt" vastgesteld.

Volledige tekst

201109106/3/R3.

Datum uitspraak: 27 maart 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Wereldhave Management Nederland B.V., gevestigd te Den Haag (hierna: Wereldhave),
2. de commanditaire vennootschap Neddex Vastgoedfonds 1 C.V., de besloten vennootschap Neddex Beherend Vennoot 1 B.V., beide gevestigd te Rotterdam, en de stichting Stichting Bewaarder Neddex 1, gevestigd te Den Haag (hierna tezamen in enkelvoud: Neddex),
3. de vereniging Coöperatieve Vereniging van Eigenaren in het Winkelcentrum Woensel U.A., gevestigd te Eindhoven (hierna: de VvE),
4. [appellant sub 4], wonend te Son, gemeente Son en Breugel,
5. [appellant sub 5], wonend te [woonplaats],

en

de raad van de gemeente Son en Breugel,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 26 mei 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Ekkersrijt" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Wereldhave, de VvE, Neddex, [appellant sub 4] en [appellant sub 5] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 17 oktober 2012, waar Wereldhave, de VvE, beide vertegenwoordigd door E. de Vries-Siebring, Neddex, vertegenwoordigd door mr. M.H.J. van Driel, en de raad, vertegenwoordigd door drs. O.G. Schook, D.G.M.W. Hulsen en drs. E.J. Mengers, allen werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

De Afdeling heeft de behandeling van de onderhavige beroepen afgesplitst van zaak nr.

201109106/1/R3. De behandeling van de overige tegen het besluit van 26 mei 2011 ingestelde beroepen zal onder laatstgenoemd nummer worden voortgezet.
Overwegingen

De beroepen van Wereldhave en de VvE

1. Wereldhave en de VvE kunnen zich niet verenigen met het vastgestelde plan, voor zover daarin is voorzien in de mogelijkheid om, onder toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 27, lid 27.2, van de planregels, sportzaken te vestigen binnen het plangebied.

1.1. Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, aanhef en sub a, van de Wet ruimtelijke ordening, zoals dat luidde ten tijde van belang, kan een belanghebbende bij de Afdeling beroep instellen tegen een besluit omtrent vaststelling van een bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 1:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht wordt onder belanghebbende verstaan degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

Ingevolge het derde lid worden ten aanzien van rechtspersonen als hun belangen beschouwd de algemene en collectieve belangen die zij krachtens hun doelstellingen en blijkens hun feitelijke werkzaamheden in het bijzonder behartigen.

1.2. Wereldhave is eigenaar en verhuurder van een aantal winkelpanden in het winkelcentrum Woensel, dat op acht km afstand van het plangebied ligt.

Wereldhave en de VvE stellen dat zij belang hebben bij het besluit, omdat als gevolg van het plan concurrentie zal ontstaan voor twee sportzaken die in dat winkelcentrum zijn gevestigd en de verhuurbaarheid van twee panden in het winkelcentrum, waar momenteel sportzaken zijn gevestigd, zal verminderen.

1.2.1. Voor zover de concurrentiepositie van twee sportzaken in het winkelcentrum zou worden aangetast door de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, betreft dit een belang van de exploitanten van de sportzaken. De stelling dat het plan mogelijk een negatief effect heeft op de verhuurbaarheid van de panden van Wereldhave is in dit geval onvoldoende om een rechtstreeks bij het bestreden besluit betrokken belang aan te nemen. Daarbij is van belang dat de door Wereldhave bestreden mogelijk toekomstige ontwikkeling middels een wijzigingsbevoegdheid op een afstand van acht km van het winkelcentrum is voorzien en dat niet is gebleken dat de beide betrokken panden van Wereldhave uitsluitend voor een sportzaak kunnen worden gebruikt. Wereldhave heeft niet aannemelijk gemaakt dat haar vermogenspositie in negatieve zin zal worden beïnvloed door de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

Wereldhave heeft dan ook niet aannemelijk gemaakt dat zij een voldoende objectief bepaalbaar, eigen en persoonlijk belang heeft dat rechtstreeks bij het besluit tot vaststelling van het plan is betrokken. Het beroep van Wereldhave is niet-ontvankelijk.

1.3. Artikel 3 van de statuten van de VvE bepaalt dat de vereniging ten doel heeft de behartiging van de gemeenschappelijke belangen van de leden in de ruimste zin des woords, door met name, kort gezegd, het voeren van technisch en administratief beheer over de gebouwen, het afsluiten van gemeenschappelijke voorzieningen tegen diverse soorten schade, het treffen van zodanige maatregelen dat het winkelcentrum qua uiterlijk, sfeer en ambiance steeds zoveel mogelijk in overeenstemming zal zijn met de eisen van de tijd en al hetgeen verder zal kunnen bijdragen tot het in technisch en commercieel opzicht optimaal functioneren van het winkelcentrum.

Volgens de statuten is de doelstelling van de VvE derhalve op te komen voor de belangen van haar leden. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 23 augustus 2006 in zaak no. 200507730/1), komt een vereniging die voor het belang van haar leden opkomt, daarmee op voor een collectief belang, tenzij het tegendeel blijkt. De VvE richt zich tegen het plan voor zover daarin onder toepassing van een wijzigingsbevoegdheid sportzaken binnen het plangebied kunnen worden gevestigd. Gesteld noch gebleken is dat de VvE los van het belang van de eigenaar of eigenaren van de panden in het winkelcentrum waar een sportzaak is gevestigd, waarvoor zij stelt op te komen, het algemene en collectieve belang dat zij krachtens haar doelstellingen en blijkens haar feitelijke werkzaamheden behartigt rechtstreeks bij dit besluit is betrokken. Het beroep van de VvE is niet-ontvankelijk.

1.3.1. Voor een proceskostenveroordeling ten aanzien van Wereldhave en de VvE bestaat geen aanleiding.

Het beroep van Neddex

2. Neddex kan zich niet verenigen met de wijzigingsbevoegdheid in artikel 27, lid 27.2, van de planregels. Zij betoogt dat de wijzigingsbevoegdheid rechtsonzeker is, omdat de daarin opgenomen wijzigingsvoorwaarde dat de bebouwing stedenbouwkundig inpasbaar dient te zijn volgens de raad nader moet worden ingevuld door een beeldkwaliteitsplan. Verder voert zij aan dat de raad ten onrechte niet heeft gezien of de ontwikkelingen die met de wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt planologisch aanvaardbaar zijn.

2.1. Ingevolge artikel 27, lid 27.2, van de planregels is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming "Bedrijventerrein - 2" ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied - 2" te wijzigen in de bestemming "Detailhandel - Perifeer" en/of "Verkeer". Hierbij gelden de volgende bepalingen:

- a. Er wordt in het wijzigingsgebied in totaal maximaal 1 zelfstandige horecavestiging toegelaten, ten dienste van de meubelboulevard.
- b. In aanvulling op de bestemming "Detailhandel - Perifeer" zijn sportzaken toegestaan, met dien verstande dat het brutovloeroppervlakte niet minder mag bedragen dan 1.500 m².
- c. De uitbreidingsbehoefte dient middels een distributieplanologisch onderzoek te worden aangetoond.
- d. De bebouwing dient stedenbouwkundig inpasbaar te zijn.

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

Mede gelet op de rechtszekerheid van belanghebbenden dient in een wijzigingsbepaling 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 a, van de Wro berustende wijzigingsbevoegdheid dient derhalve in deze beide opzichten door voldoende objectieve normen te worden begrensd.

2.2.1. Dat een nog op te stellen beeldkwaliteitsplan naar de bedoeling van de raad zal worden gebruikt als toetsingskader voor een wijzigingsplan, geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de wijzigingsbevoegdheid door onvoldoende objectieve normen is begrensd. In de regels die de wijzigingsbevoegdheid normeren wordt immers niet verwezen naar een nog op te stellen beeldkwaliteitsplan. Het betoog faalt.

2.3. Uit §3.1.7 van de plantoelichting volgt dat de raad een uitbreiding van de meubelboulevard ter plaatse van de gronden waarop de wijzigingsbevoegdheid rust, vanuit ruimtelijk oogpunt wenselijk en aanvaardbaar acht. Het gebied maakt enerzijds deel uit van de entree van het bedrijventerrein en vormt anderzijds de entree tot de meubelboulevard. Een verandering in zowel ruimtelijk als functioneel opzicht is hier om die reden te verwachten, aldus de plantoelichting. Verder heeft de raad een aantal wijzigingsvoorwaarden opgenomen waarmee moet worden gegarandeerd dat het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid planologisch aanvaardbaar is. Voor het oordeel dat de raad de ruimtelijke aanvaardbaarheid van ontwikkelingen die met de wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt niet heeft beoordeeld, ziet de Afdeling daarom geen aanleiding. Het betoog faalt.

3. Neddex betoogt dat de oppervlakte en de omvang van ondergeschikte horeca die is toegestaan bij de bestemming "Detailhandel - Perifeer" ten onrechte slechts is begrensd door de bepaling in artikel 1 van de planregels, dat een ondergeschikte functie maximaal 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw mag omvatten. Zij voert aan dat het plan een dusdanig groot oppervlakte aan ondergeschikte horeca toestaat, dat de bedrijfsvoering van bestaande horecabedrijven daarvan negatieve gevolgen zal ondervinden. Om deze reden kan zij zich evenmin verenigen met de wijzigingsbevoegdheid in artikel 27, lid 27.2, van de planregels, waarmee onder meer horeca kan worden toegelaten in het plangebied. Neddex betoogt dat ten onrechte geen distributieplanologisch onderzoek (hierna: dpo) is uitgevoerd. Daarnaast betoogt Neddex dat ten onrechte ook zelfstandige horeca is toegestaan, nu in de planregels niet is gewaarborgd dat horeca alleen mag dienen ter ondersteuning van detailhandel.

3.1. Ingevolge artikel 1 van de planregels wordt verstaan onder

- horeca:

a. horeca categorie 1: een bedrijf dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen van voedsel en dranken;

(...);

- ondergeschikte horeca: beperkte vorm van horeca die ondergeschikt is aan, en afgeleid van, de hoofdfunctie.

Ingevolge artikel 8, lid 8.1, zijn de voor "Detailhandel - Perifeer" aangewezen gronden bestemd voor:

a. perifere detailhandel in:

1. keukens, badkamers en sanitair;

2. meubelen en woninginrichting;

3. bouwmaterialen;

4. bruin- en witgoed;

b. ondergeschikte horeca, behorende bij de onder a bedoelde detailhandelsbedrijven;

c. horeca categorie 1, ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 1";

(...).

Ingevolge lid 8.3, onder b, is ondergeschikte horeca toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 20% van de oppervlakte van het gebouw tot een maximum van 5.000 m² per horecavestiging.

3.2. Anders dan Neddex stelt, is de toegelaten oppervlakte aan ondergeschikte detailhandel bij de bestemming "Detailhandel - Perifeer" beperkt tot 20% van de oppervlakte van een gebouw tot een maximum van 5.000 m² per horecavestiging.

Ten aanzien van de vrees van Neddex voor concurrentie ten koste van bestaande horecabedrijven wordt overwogen dat geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad in het kader van een goede ruimtelijke ordening ter zake regulerend had moeten optreden. Voor het oordeel dat de raad onvoldoende gewicht heeft toegekend aan de belangen van bestaande horecabedrijven, bestaat geen aanleiding.

Het uitvoeren van een dpo kan aangewezen zijn als er gegronde vrees is voor een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau. Hetgeen Neddex heeft aangevoerd geeft geen aanleiding voor de conclusie dat een dergelijke situatie zich zal voordoen. De raad heeft derhalve in redelijkheid kunnen afzien van een dpo.

Uit artikel 8, lid 8.1, en lid 8.3, onder b, van de planregels, gelezen in samenhang met de begripsomschrijving van ondergeschikte horeca in artikel 1 van de planregels, volgt dat horeca ondergeschikt moet zijn aan en afgeleid moet zijn van de hoofdfunctie perifere detailhandel. De raad heeft hiermee de mogelijkheid willen bieden om bij bedrijven in perifere detailhandel enige vorm van horeca, bijvoorbeeld in de vorm van een coffeecorner, te vestigen. De raad heeft toegelicht dat de nadruk moet liggen op bedrijfsactiviteiten in perifere detailhandel en dat horeca-activiteiten daarmee verband moeten houden. Naar het oordeel van de Afdeling is in de planregels voldoende gewaarborgd dat onder ondergeschikte horeca alleen onzelfstandige horeca wordt begrepen. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat in artikel 8, lid 8.1, onder c, van de planregels is bepaald dat zelfstandige horeca alleen is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 1" en dat in lid 8.3, onder b, beperkingen zijn gesteld aan de oppervlakte die voor ondergeschikte horeca mag worden gebruikt.

4. Neddex voert aan dat het plan zal leiden tot een aanzienlijke verkeerstoename gelet op de daarin toegelaten horeca, detailhandel en de ontwikkelingen die de wijzigingsbevoegdheden mogelijk maken. Ook wijst zij erop dat een uitbreiding van een bedrijf in de nabijheid van haar percelen is voorzien. Zij betoogt dat een onderzoek naar de gevolgen van het plan voor de verkeerssituatie niet achterwege had mogen blijven. Neddex betoogt verder dat ten onrechte geen parkeernormen in de planregels zijn opgenomen. Zij stelt dat onduidelijk is welke parkeernormen zullen gelden voor toekomstige ontwikkelingen in het plangebied. De raad heeft daardoor de verkeerssituatie in het plangebied niet kunnen overzien. Evenmin is gewaarborgd dat parkeernormen kunnen worden gehandhaafd.

4.1. In het plan is met name de bestaande situatie vastgelegd. Het westelijke deel van het bedrijventerrein, waar Neddex is gevestigd, wordt aan de zuidzijde en de westzijde ontsloten via de Ekkersrijt op de rijksweg A50. Niet is gebleken dat in de huidige situatie verkeersproblemen bestaan. Voor zover het plan in nieuwe ontwikkelingen voorziet, bij recht dan wel na gebruik van een wijzigingsbevoegdheid, heeft Neddex niet aannemelijk gemaakt dat die ontwikkelingen een zodanige verkeerstoename met zich zullen brengen dat de bestaande ontsluitingsstructuur onvoldoende capaciteit heeft voor de afwikkeling daarvan. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat een parkeergarage is voorzien ten behoeve van de uitbreiding van het door Neddex bedoelde bedrijf. Het ontbreken van een verkeersonderzoek

leidt daarom niet tot het oordeel dat het plan onzorgvuldig is voorbereid. Het betoog faalt.

4.2. De Afdeling overweegt voorts dat het opnemen van parkeernormen in de planregels geen wettelijke verplichting is, maar dat dit een van de mogelijkheden is die de raad heeft om veilig te stellen dat in voldoende parkeerruimte zal worden voorzien. De raad heeft te kennen gegeven dat voor nieuwe ontwikkelingen de parkeernormen worden gehanteerd die worden aanbevolen door het CROW, zoals opgenomen in de publicatie "Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom". Voor het oordeel dat onduidelijkheid bestaat over de parkeernormen die worden gehanteerd bij nieuwe ontwikkelingen in het plangebied, ziet de Afdeling, gelet op het voorgaande, geen aanleiding. Het betoog faalt.

5. Neddex betoogt dat het plan ten onrechte niet voorziet in een uitbreiding van het bouwvlak ter plaatse van haar percelen Ekkersrijt 4001 tot en met 4019, oneven nummers. Zij voert aan dat het zicht vanaf de straat Ekkersrijt op de percelen grotendeels zal worden ontnomen door de in het plan voorziene uitbreiding van een winkelpand en een parkeergarage van een nabijgelegen bedrijf. Om de zichtbaarheid van de winkels op haar percelen te behouden, is het noodzakelijk om de winkelpanden uit te kunnen breiden, aldus Neddex. Het standpunt van de raad dat zij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen had moeten indienen voor de uitbreiding, acht zij onjuist. Zij stelt dat de raad onvoldoende rekening heeft gehouden met haar belangen.

Neddex kan zich niet verenigen met de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie - 4" die is toegekend aan haar percelen. Zij betoogt dat de raad met de enkele verwijzing naar het gemeentelijke archeologiebeleid onvoldoende heeft aangetoond dat deze dubbelbestemming noodzakelijk is.

5.1. De raad heeft bij de vaststelling van het plan als uitgangspunt gehanteerd dat in beginsel de bestaande situatie wordt vastgelegd. De in het plan voorziene uitbreiding van een nabijgelegen bedrijf heeft de raad in het plan opgenomen omdat daarvoor een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure is doorlopen, die heeft geresulteerd in een onherroepelijke omgevingsvergunning voor bouwen. Niet is gebleken dat het bouwvoornemen van Neddex ten tijde van de vaststelling van het plan dusdanig concreet was dat de raad niet had mogen weigeren over de aanvaardbaarheid van die ontwikkeling bij de vaststelling van het plan een beslissing te nemen. Dat het zicht vanaf de Ekkersrijt op de winkels op de percelen van Neddex zal verminderen door de uitbreiding van het nabijgelegen bedrijf, behoefde voor de raad geen aanleiding te zijn om ook voor Neddex te voorzien in een uitbreiding van haar gebouwen. Het betoog faalt.

5.2. Aan de percelen van Neddex is dubbelbestemming "Waarde - Archeologie - 4" toegekend, ten behoeve van het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

5.2.1. Het gemeentelijke archeologiebeleid is neergelegd in het rapport "Archeologie als nieuwe conditie in bestemmingsplannen van de gemeente Son en Breugel" en het rapport "Archeologische waarden- en verwachtingenkaart Son en Breugel", welke stukken de raad op 22 april 2009 heeft vastgesteld. Als bijlagen bij het eerstgenoemde rapport behoren de "Archeologische waarde- en verwachtingenkaart Son en Breugel" en de "Archeologische beleidskaart Son en Breugel". Op deze kaarten zijn de archeologische verwachtingswaarden voor het grondgebied van de gemeente weergegeven en het daarbij behorende beschermingsregime. Uit deze kaarten blijkt dat de archeologische verwachtingswaarde van de gronden van Neddex en anderen middelhoog is. Voor gronden met deze verwachtingswaarde is in het gemeentelijke beleid als uitgangspunt genomen dat ter

bescherming van de archeologische waarden archeologisch onderzoek moet worden verricht voor bodemverstoringen die een oppervlakte van meer dan 1.000 m² bestrijken en op een diepte van meer dan 40 cm worden uitgevoerd.

5.2.2. Ingevolge artikel 38a van de Monumentenwet 1988 houdt de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

5.2.3. De Afdeling is van oordeel dat voor het opnemen van een beschermingsregeling niet is vereist dat de aanwezigheid van de archeologische sporen ter plaatse vaststaat. Voldoende is dat aannemelijk is dat dergelijke sporen in het gebied voorkomen. Gelet op het voormelde archeologiebeleid is de mogelijke aanwezigheid van archeologische sporen ter plaatse van de gronden van Neddex in dit geval aannemelijk gemaakt. De Afdeling ziet daarom geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet, onder verwijzing naar het gemeentelijke archeologiebeleid, in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het noodzakelijk is om te voorzien in bescherming van de archeologische waarden. Het betoog faalt.

6. In hetgeen Neddex 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.

7. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Het beroep van [appellant sub 4]

8. [appellant sub 4] kan zich niet verenigen met het plan, voor zover daarin zijn woning op het perceel [locatie 1] is bestemd als bedrijfswoning. Hij betoogt dat het bestaande gebruik van zijn woning als burgerwoning als zodanig moet worden bestemd. Hiertoe voert hij aan dat de woning altijd als burgerwoning in gebruik is geweest en dat het gemeentebestuur dit gebruik ook heeft erkend, omdat de gemeente het pand als woning heeft aangemerkt voor de bepaling van de waarde in het kader van de Wet waardering onroerende zaken (hierna: WOZ).

8.1. Zowel in het vorige plan als in dit plan is de betreffende woning als bedrijfswoning bestemd. De Afdeling heeft aan de hand van hetgeen [appellant sub 4] heeft aangevoerd en het verhandelde ter zitting niet kunnen vaststellen of, en zo ja, wanneer het beweerdelijke gebruik van de woning als burgerwoning is aangevangen. Als al moet worden aangenomen dat de woning als burgerwoning in gebruik is, bestaat echter geen aanleiding voor het oordeel dat de woning als zodanig had moeten worden bestemd. Hiertoe wordt overwogen dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het gebruik van een woning op een bedrijventerrein als burgerwoning niet wenselijk is. De waardevaststelling in het kader van de WOZ is niet relevant bij het vaststellen van een bestemming in het kader van een bestemmingsplan in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Het betoog faalt.

8.2. In hetgeen [appellant sub 4] 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.

8.3. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Het beroep van [appellant sub 5]

9. [appellant sub 5] kan zich niet verenigen met het plan, voor zover daarin de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - autoshowroom" is toegekend aan zijn perceel [locatie 2]. Hij betoogt dat ten onrechte niet in de planregels is voorzien in een definitiebepaling van het begrip "autoshowroom". [appellant sub 5] vreest dat het gebruik van zijn perceel voor andere bedrijvigheid wordt beperkt door de aanduiding.

9.1. Ter plaatse van het perceel [locatie 2] zijn de bestemming "Bedrijventerrein - 1" en de aanduidingen "bedrijf tot en met categorie 3.2 (b≤3.2)" en "specifieke vorm van bedrijventerrein - autoshowroom

(sbt-ash)" toegekend.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder a, ten tweede, van de planregels zijn de voor "Bedrijventerrein - 1" aangewezen gronden bestemd voor bedrijven met inbegrip van geluidzoneringsplichtige bedrijven, waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2" bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorie 2, 3.1, en 3.2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten.

Ingevolge lid 4.1, aanhef en onder h, zijn de voor "Bedrijventerrein - 1" aangewezen gronden bestemd voor een autoshowroom, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - autoshowroom".

9.2. Uit de plantoelichting en het verweerschrift van de raad volgt dat de raad voor de uitleg van het begrip autoshowroom van de gangbare betekenis van dit begrip uitgaat, te weten detailhandel in auto's. Naar het oordeel van de Afdeling bestaat over de gangbare betekenis van het begrip autoshowroom niet een dusdanige onduidelijkheid dat moet worden geoordeeld dat het ontbreken van een begripsomschrijving daarvan in de planregels rechtsonzeker is. Het betoog faalt.

9.3. Het betoog dat de aanduiding van het perceel als autoshowroom het gebruik van het perceel ten behoeve van de met de bestemming "Bedrijventerrein - 1" toegelaten bedrijvigheid beperkt, mist feitelijke grondslag. Uit voormelde planregels volgt dat het perceel zowel voor bedrijfsactiviteiten in de categorie 2, 3.1, en 3.2 van de bij de regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten als voor een autoshowroom mag worden gebruikt.

9.4. In hetgeen [appellant sub 5] 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.

9.5. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart de beroepen van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Wereldhave Management Nederland B.V. en de coöperatieve vereniging Coöperatieve Vereniging van Eigenaren in het Winkelcentrum Woensel U.A. niet-ontvankelijk;

II. verklaart de beroepen van de commanditaire vennootschap Neddex Vastgoedfonds 1 C.V., de besloten vennootschap Neddex Beherend Venoot 1 B.V., en de stichting Stichting Bewaarder Neddex 1, [appellant sub 4] en [appellant sub 5] ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. P.J.J. van Buuren, voorzitter, en mr. G. van der Wiel en mr. P.A. Koppen, leden, in tegenwoordigheid van mr. R.I. Slagt, ambtenaar van staat.

w.g. Van Buuren w.g. Slagt
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 27 maart 2013

618