

ECLI:NL:RVS:2013:2358

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	11-12-2013
Datum publicatie	11-12-2013
Zaaknummer	201211762/1/R4
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - meervoudig
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 23 oktober 2012 heeft het college aan de raad van de gemeente Teylingen een aanwijzing gegeven als bedoeld in artikel 3.8, zesde lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) met betrekking tot het door de raad bij besluit van 20 september 2012 vastgestelde bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Teylingen".
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

201211762/1/R4.

Datum uitspraak: 11 december 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Teylingen (hierna: het gemeentebestuur),
 2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Greenib Onroerend Goed B.V. (hierna: GOG), gevestigd te Warmond,
- appellanten,

en

het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 23 oktober 2012 heeft het college aan de raad van de gemeente Teylingen een aanwijzing gegeven als bedoeld in artikel 3.8, zesde lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) met betrekking tot het door de raad bij besluit van 20 september 2012 vastgestelde bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Teylingen".

Tegen dit besluit hebben het gemeentebestuur en GOG beroep ingesteld.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 18 september 2013, waar het gemeentebestuur, vertegenwoordigd door mr. J. Zandstra en drs. G.W.J. Wanders, beiden werkzaam bij de gemeente, GOG, vertegenwoordigd door M.J. Smit, en het college, vertegenwoordigd door drs. J. Dijkema, werkzaam bij de provincie, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Het college heeft de bevoegdheid een reactieve aanwijzing te geven die het ter bescherming van provinciale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk acht. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het college in redelijkheid van de noodzaak van het geven van een reactieve aanwijzing heeft kunnen uitgaan. De Afdeling toetst de beslissing van het college om van de bevoegdheid gebruik te maken terughoudend. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

2. Bij het bestreden besluit heeft het college een reactieve aanwijzing gegeven met betrekking tot de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 1 - ondergeschikte detailhandel" en artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder s, van de planregels.

2.1. In het plan is aan het perceel Oosteinde 32 te Warmond de bestemming "Bedrijf - 1" en de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 1 - ondergeschikte detailhandel" toegekend.

Ingevolge artikel 1, onder 1.70, van de planregels wordt onder ondergeschikte detailhandel verstaan: detailhandel als activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht maximaal 10% bedraagt van de volgens het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie. De detailhandelsactiviteit is van zulke beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang dat de functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder s, is bij de voor "Bedrijf - 1" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 1 - ondergeschikte detailhandel" tevens een ondergeschikte detailhandelsvestiging toegestaan met een maximale oppervlakte van 400 m².

2.2. Het college heeft aan de reactieve aanwijzing ten grondslag gelegd dat het plan op het perceel Oosteinde 32 ondergeschikte detailhandel tot 400 m² mogelijk maakt, hetgeen in strijd is met artikel 9 van de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland (hierna: de Verordening).

2.3. Het gemeentebestuur en GOG stellen dat de reactieve aanwijzing ten onrechte is gegeven. Zij voeren aan dat op het perceel Oosteinde 32 een bijzondere, ondergeschikte vorm van detailhandel mogelijk wordt gemaakt. Het gaat in dit geval om een zogenoemde "Pilot & Samplestore" bij de Europese hoofdvestiging van sportartikelenproducent O'Neill. De detailhandelsfunctie bij de bedrijfsbestemming dient als trainingscentrum voor personeel en als testomgeving voor licht, meubels, winkelarchitectuur en producten. Het is geen openbare winkel, de openingstijden zijn beperkt en toegang is alleen mogelijk met een toegangspas of op uitnodiging van het bedrijf. Volgens het gemeentebestuur en GOG past dergelijke detailhandel beter op een bedrijventerrein dan in een dorpscentrum. Zij voeren verder aan dat de Verordening niet zodanig moet worden uitgelegd dat detailhandel op een bedrijventerrein nooit is toegestaan en dat maatwerk niet mogelijk is.

2.4. Ingevolge artikel 1, vijfde lid, van de Verordening wordt onder detailhandel verstaan: een inrichting voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

Ingevolge artikel 9, eerste lid, wijzen bestemmingsplannen voor gronden die zijn gelegen buiten de bestaande winkelconcentraties in de centra van steden, dorpen en wijken of nieuwe wijkgebonden winkelcentra, geen bestemmingen aan die nieuwe detailhandel mogelijk maken.

Ingevolge het tweede lid is het bepaalde in het eerste lid niet van toepassing op bestemmingsplannen die perifere detailhandel mogelijk maken, of nieuwe regionale winkelcentra, kleinschalige detailhandel tot een

bruto vloeroppervlak van 200 m², zoals buurt- en gemakswinkels, de verkoop van consumentenartikelen bij sport-, culturele, medische, recreatie- en vrije tijdsvoorzieningen, zoals stadions en ijsbanen, de aflevering van door consumenten bestelde producten op een bedrijfslocatie waar deze producten worden geassembleerd en/of geproduceerd of uitbreiding van bestaande detailhandel, eenmalig met ten hoogste 10% van het bruto vloeroppervlak per vestiging.

Ingevolge het derde lid wordt onder perifere detailhandel verstaan: detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen, detailhandel in zeer volumineuze goederen, zoals auto's, motoren, boten, caravans, keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering, tenten, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen, tuincentra, bouwmarkten en grootschalige meubelbedrijven met een bruto vloeroppervlak van minimaal 1.000 m².

2.5. Het plan maakt ter plaatse van het perceel Oosteinde 32 detailhandel met een oppervlakte van maximaal 400 m² mogelijk. Het perceel ligt op een bedrijventerrein. Het standpunt van het college dat deze nieuwe detailhandel, ook in het geval deze ondergeschikt is aan de hoofdfunctie, in strijd is met artikel 9, eerste lid, van de Verordening en dat deze niet valt onder een van de uitzonderingen in het tweede lid, is juist.

In de door het gemeentebestuur en GOG gestelde omstandigheid dat het in dit geval zou gaan om een bijzondere vorm van detailhandel en dat het geen openbaar toegankelijke voorziening betreft, hoefde het college geen aanleiding te vinden om af te zien van het geven van de reactieve aanwijzing. Hierbij heeft de Afdeling in aanmerking genomen dat het plan iedere vorm van ondergeschikte detailhandel toelaat en dat in de planregels niet is vastgelegd waarin bedoelde specifieke activiteiten van het bedrijf dat op het perceel is gevestigd, zich onderscheiden van de detailhandel, zoals omschreven in de Verordening en die een bestemmingsplan niet mogelijk mag maken. Gelet op het voorgaande, is het niet onredelijk dat het college de reactieve aanwijzing heeft gegeven.

Overigens heeft het college ter zitting te kennen gegeven dat toepassing van de in de verordening opgenomen algemene ontheffingsregeling wegens bijzondere omstandigheden in dit geval op een daartoe strekkend verzoek van het gemeentebestuur niet bij voorbaat uitgesloten behoeft te worden geacht.

3. Gelet op het voorgaande zijn de beroepen ongegrond.

4. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart de beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, voorzitter, en mr. J.C. Kranenburg en mr. F.C.M.A. Michiels, leden, in tegenwoordigheid van mr. F.W.M. Kooijman, ambtenaar van staat.

w.g. Scholten-Hinloopen w.g. Kooijman
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 11 december 2013

177-662.