



Voorlegger Raadsvoorstel

Onderwerp : Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Verspreide bedrijven en detailhandel"
Nummer voorstel : RVB11-0050 Afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling,
Datum voorstel : 2 augustus 2011 Ruimtelijke Ordening & Vergunningen
Contactpersoon : Mevr. mr. C.G. Jacobs
Contactpersoon Email : C.G.Jacobs@bergenopzoom.nl
Contactpersoon Telefoon : (0164) 277402
Programmanummer en naam : 11. Ruimtelijke ontwikkeling

Voorstel:

1. De zienswijze, genoemd in de nota van commentaar onder 1, ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar, weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
2. De zienswijze, genoemd in de nota van commentaar onder 2, ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar, weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
3. De zienswijze, genoemd in de nota van commentaar onder 3, ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar, weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
4. De zienswijze, genoemd in de nota van commentaar onder 4, gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar, weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
5. De zienswijze, genoemd in de nota van commentaar onder 5, gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar, weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
6. De zienswijze, genoemd in de nota van commentaar onder 6, gegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar, weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
7. Met inachtneming van de wijzigingen, voortvloeiend uit de zienswijzen, het bestemmingsplan "Verspreide bedrijven en detailhandel", als vervat in de (wettelijk vereiste) bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0748.BP0087-0301, gewijzigd vast te stellen.
8. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.
9. Gedeputeerde Staten en de VROM-inspectie te verzoeken geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

Type voorstel:

- ☒ Kaderstellend
☐ Controlerend
☐ Rest

Raadsvoorstel

Zijn in het voorstel één of meer van de volgende aspecten van toepassing?

	Ja	Nee
Zijn doelen en/of effecten beschreven	☒	☐
Financiële consequenties	☐	☒
Inspraakverordening van toepassing	☐	☒

Communicatieparagraaf:

Het ontwerpplan heeft vanaf 2 mei 2011 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Op alle adressen binnen en direct grenzend aan het plangebied is een algemene informatiebrief bezorgd. Hierin stond de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn 6 zienswijzen ingediend. Het gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan wordt gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd en op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt. Tijdens deze periode kan beroep bij de Raad van State worden ingesteld. Afhankelijk van een eventuele voorlopige voorziening treedt het bestemmingsplan na publicatie in werking.

Samenvatting:

De aanleiding voor een overkoepelend bestemmingsplan voor bedrijfslocaties in binnenstedelijk gebied is tweeledig. Het betreft ten eerste het schrappen van de mogelijkheden tot het vestigen van een supermarkt op drie locaties. Ten tweede de wens om duidelijkheid te scheppen over de vraag of binnen de bedrijfsbestemming in diverse bestemmingsplannen al dan niet detailhandel gevestigd zou mogen worden.

Bijlagen: (geef aan of een bijlage is bijgevoegd of ter inzage is gelegd; benoem en nummer deze bijlagen)

Bijlage nr.	Omschrijving	Bijgevoegd/Ter inzage
A	Nota van commentaar op ingediende zienswijzen	Bijgevoegd
1	Concept vast te stellen bestemmingsplan "Verspreide bedrijven en detailhandel"	Ter inzage
2	Ontwerpbestemmingsplan "Verspreide bedrijven en detailhandel"	Ter inzage *
3	Ingediende zienswijzen	Bijgevoegd

* Zie ook www.ruimtelijkeplannen.nl en <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0748.BP0087-0202>

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering : 22 SEP. 2011

Nummer : RVB11-0050

Onderwerp : Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Verspreide bedrijven en detailhandel"

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

1. De zienswijze, genoemd in de nota van commentaar onder 1, ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar, weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
2. De zienswijze, genoemd in de nota van commentaar onder 2, ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar, weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
3. De zienswijze, genoemd in de nota van commentaar onder 3, ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar, weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
4. De zienswijze, genoemd in de nota van commentaar onder 4, gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar, weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
5. De zienswijze, genoemd in de nota van commentaar onder 5, gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar, weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
6. De zienswijze, genoemd in de nota van commentaar onder 6, gegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar, weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
7. Met inachtneming van de wijzigingen, voortvloeiend uit de zienswijzen, het bestemmingsplan "Verspreide bedrijven en detailhandel", als vervat in de (wettelijk vereiste) bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0748.BP0087-0301, gewijzigd vast te stellen.
8. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.
9. Gedeputeerde Staten en de VROM-inspectie te verzoeken geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

Inleiding

De aanleiding voor een overkoepelend bestemmingsplan voor bedrijfslocaties in binnenstedelijk gebied is tweeledig. Het betreft ten eerste het schrappen van de mogelijkheden tot het vestigen van een supermarkt op drie locaties. Ten tweede de wens om duidelijkheid te scheppen over de vraag of binnen de bedrijfsbestemming in diverse bestemmingsplannen al dan niet detailhandel gevestigd zou mogen worden.

Raadsvoorstel

Vooruitlopend op dit bestemmingsplan heeft u op 28 april 2010 (RVB10-0021) voor de drie detailhandelslocaties en voor bedrijfslocaties in binnenstedelijk gebied een voorbereidingsbesluit genomen. Dit besluit trad in werking op 10 mei 2010. Zowel het gebruik als supermarkt voor de drie detailhandelslocaties, het gebruik voor detailhandelsactiviteiten van de bedrijfslocaties, als het (doen) verbouwen van de panden werd hiermee voor een jaar, of zoveel eerder dat de voorbereidingsbescherming zou worden overgenomen door een ontwerpbestemmingsplan, geblokkeerd.

Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling

Voor de herontwikkeling van het gebouw "De Zeeland" zijn met de ontwikkelaar afspraken gemaakt over de invulling van het gebouw en de omliggende gronden. Daarbij is afgesproken dat een oppervlakte van ca. 3.400 m² mag worden ingevuld met een supermarkt, drogisterij en slijterij. Om dit te kunnen realiseren is een reductie van het aantal vierkante meters van een supermarktfunctie elders gewenst. Er zijn in de samenwerkingsovereenkomst over "De Zeeland" drie locaties overeengekomen: Wouwsestraatweg 120, Vlaszak 27 en Glacisstraat 16-17-18, alle in Bergen op Zoom. Deze locaties zijn ofwel eigendom van de ontwikkelaar van "De Zeeland", dan wel in gebruik bij het supermarktconcern dat betrokken is bij de invulling van "De Zeeland".

De drie locaties hebben een detailhandelsbestemming, waarbinnen een supermarkt is toegestaan. Zolang het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet wijzigt, blijven deze vierkante meters formeel meetellen in het totale aanbod. Voor de locatie Wouwsestraatweg 120 en Vlaszak 27 is het opheffen van de supermarktfunctie voorzien. Voor het pand aan de Glacisstraat 16-17-18 is het schrappen van een voorgenomen, en op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan toegestaan, uitbreiding van 200 m² voldoende.

Voor diverse binnenstedelijke bedrijfslocaties is geconstateerd dat de bestemmingsplanvoorschriften niet eenduidig zijn, maar op verschillende wijzen kunnen worden geïnterpreteerd. Er is een interpretatieverschil ontstaan over de vraag of detailhandelsactiviteiten alleen als ondergeschikt en niet zelfstandig deel van de bedrijfsvoering zijn toegestaan of ook de hoofdactiviteit mogen vormen. Voorkomen dient te worden dat op binnenstedelijke bedrijfslocaties rechtstreeks detailhandelsactiviteiten als hoofdactiviteit zijn toegestaan.

Uitwerking voorstel

Planologisch

Het schrappen van de supermarktfunctie voor de drie locaties is als volgt opgenomen in het bestemmingsplan. Voor de locatie Wouwsestraatweg 120 zijn supermarkten en warenhuizen uitgesloten. Voor de locatie Glacisstraat 16-17-18 is in de bouwregels de maximale bedrijfsvloeroppervlakte per vestiging verlaagd van 2.300 m² naar 2.100 m². Binnen de voor Vlaszak 27 opgenomen bestemming "Centrum-1" zijn supermarkten en warenhuizen eveneens uitgesloten.

In voorliggend bestemmingsplan zijn binnen de bestemming "Bedrijf" de bestemmingsplanregels zodanig verduidelijkt dat detailhandel niet is toegestaan.

Raadsvoorstel

Procedure

Vanaf 2 mei 2011 heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn 6 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn inhoudelijk samengevat en van een reactie voorzien. Hiervoor verwijzen wij u naar bijlage A. Wij stellen u voor op de zienswijzen te beslissen zoals in die bijlage aangegeven. De zienswijzen zijn ter inzage gelegd.

Consequenties van het voorstel

Exploitatieplan

Het opstellen en vaststellen van een exploitatieplan, zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, is niet nodig omdat er geen bouwmogelijkheden worden toegevoegd, zoals dat in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is omschreven. Het bestemmingsplan betreft een reparatie van de bedrijfsbestemming in diverse bestemmingsplannen en het schrappen van de mogelijkheid tot het vestigen van een supermarkt op drie detailhandelslocaties. Nieuwe ontwikkelingen, in de zin van het toevoegen van bouwmogelijkheden, doen zich niet voor.

Verzoek eerdere bekendmaking

Artikel 3.8, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat een besluit tot vaststelling pas na 6 weken wordt bekendgemaakt wanneer er bij de vaststelling wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp. In situaties waarin geen belangen van rijk of provincie zijn betrokken leidt dit tot onnodig tijdverlies. In verband hiermee wordt aan Gedeputeerde Staten en de VROM-inspectie een verzoek gedaan te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere publicatie.

Wij adviseren u de zienswijzen, conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A, gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren. Dit leidt ertoe dat wij u adviseren het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door:

1. in de toelichting onder "economische uitvoerbaarheid" op te nemen dat voor de drie detailhandelslocaties met de eigenaar een anterieure overeenkomst is gesloten;
2. het perceel Eikstraat 21, 23 en Kastanjelaan 65 uit bijlage 1 te verwijderen;
3. in artikel 10.3.2. van de toelichting de aanwezigheid van de aardgastransportleiding te vermelden en aandacht te besteden aan het nieuwe externe veiligheidsbeleid.

Raadsvoorstel

Belanghebbenden kunnen tegen het bestemmingsplan beroep instellen bij de Raad van State en een voorlopige voorziening vragen. Afhankelijk van het al dan niet vragen van een voorlopige voorziening treedt het bestemmingsplan 6 weken na publicatie in werking.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

De secretaris,


Mevr. mr. A.C. Spindler

De burgemeester,


Drs. J.M.M. Polman
A.J.F.M. Linssen
Loco-burgemeester

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 2 augustus 2011, nr. RVB11-0050;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht en andere relevante wetgeving;

BESLUIT:

1. De zienswijze, genoemd in de nota van commentaar onder 1, ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar, weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
2. De zienswijze, genoemd in de nota van commentaar onder 2, ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar, weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
3. De zienswijze, genoemd in de nota van commentaar onder 3, ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar, weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
4. De zienswijze, genoemd in de nota van commentaar onder 4, gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar, weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
5. De zienswijze, genoemd in de nota van commentaar onder 5, gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar, weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
6. De zienswijze, genoemd in de nota van commentaar onder 6, gegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar, weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
7. Met inachtneming van de wijzigingen, voortvloeiend uit de zienswijzen, het bestemmingsplan "Verspreide bedrijven en detailhandel", als vervat in de (wettelijk vereiste) bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0748.BP0087-0301, gewijzigd vast te stellen.
8. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.
9. Gedeputeerde Staten en de VROM-inspectie te verzoeken geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 22 SEP. 2011

De griffier,



F.P. de Vos

De voorzitter,



Raad van de gemeente Bergen op Zoom
Postbus 35
4600 AA BERGEN OP ZOOM

Datum
27 februari 2013

Ons nummer
201112902/1/R3

Uw kenmerk

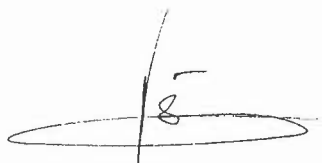
Onderwerp
Bergen op Zoom
Bp. 'Verspreide bedrijven en
detailhandel'

Behandelend ambtenaar
P. Slappendel
070-4264288

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Q.P.2 B.V.,
gevestigd te Arnhem,
appellante,

en

de raad van de gemeente Bergen op Zoom,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 22 september 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Verspreide bedrijven en detailhandel" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft Q.P.2 beroep ingesteld.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 28 januari 2013, waar de raad, vertegenwoordigd door drs. E.P.A.M. Weterings, werkzaam bij de gemeente, is verschenen.

Overwegingen

1. Q.P.2 voert aan dat de inspraakprocedure als bedoeld in de Inspraakverordening 2004 van de gemeente Bergen op Zoom ten onrechte niet is gevolgd. Uit de Inspraakverordening volgt dat elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluit of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Aangezien de raad bevoegd is om een bestemmingsplan vast te stellen, had niet het college, maar de raad moeten besluiten of inspraak zou moeten worden verleend.

1.1. Het bieden van inspraak maakt geen deel uit van de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geregelde bestemmingsplanprocedure. Het gestelde schenden van een verplichting omtrent inspraak heeft daarom geen gevolgen voor de rechtmatigheid van de bestemmingsplanprocedure en het bestemmingsplan. Het betoog faalt.

2. Q.P.2 betoogt dat de raad ten onrechte een afzonderlijk bestemmingsplan heeft vastgesteld voor de realisatie van een zogenoemde XL-supermarkt in het gebouw "De Zeeland", omdat deze ontwikkeling onlosmakelijk is verbonden met het thans aan de orde zijnde plan. Dat het gebruik van het pand aan de Wouwsestraatweg 120 als supermarkt of warenhuis is uitgesloten is volgens Q.P.2 uitsluitend het gevolg van het feit dat een XL-supermarkt wordt mogelijk gemaakt in het gebouw "De Zeeland".

2.1. De raad komt beleidsvrijheid toe bij het bepalen van de begrenzingen van een bestemmingsplan. Deze vrijheid strekt echter niet zo ver dat de raad een begrenzing kan vaststellen die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening of anderszins in strijd met het recht.

Blijkens de stukken heeft de raad met het plan beoogd enerzijds duidelijkheid te scheppen ten aanzien van de mogelijkheden voor detailhandel binnen de bestemming "Bedrijf" en anderzijds op een aantal locaties de mogelijkheden tot het vestigen van een nieuwe dan wel het uitbreiden van een bestaande supermarkt in te perken om ruimte te scheppen voor de komst van een supermarkt in "De Zeeland". Ter zitting heeft de raad hieraan toegevoegd dat de planologische mogelijkheid die ten behoeve van de herontwikkeling van het gebouw "De Zeeland" in het gelijknamige bestemmingsplan wordt geboden voor detailhandel, waaronder een supermarkt, aanleiding is geweest om de planologische mogelijkheden voor en op supermarktlocaties elders in Bergen op Zoom te herzien, maar dat het ook op andere gronden planologisch gezien niet langer wenselijk is dat in het

pand aan de Wouwsestraatweg 120 een supermarkt kan worden gevestigd. De reden hiervoor is dat de raad nastreeft dat supermarkten in Bergen op Zoom zich in een detailhandelsconcentratie vestigen. Zou het bestemmingsplan "De Zeeland" niet tot uitvoering komen, dan nog wil de raad op grond van dit ruimtelijk-economische detailhandelsbeleid ten aanzien van supermarkten uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening vasthouden aan het voorliggende bestemmingsplan.

Gelet hierop acht de Afdeling niet komen vast te staan dat een zodanige samenhang tussen het plangebied en het bestemmingsplan "De Zeeland" bestaat dat een planologische regeling voor die locatie niet in een ander bestemmingsplan kan worden geregeld. Ook is niet aannemelijk gemaakt dat Q.P.2 door het volgen van gescheiden planprocedures wordt benadeeld. Bij beide besluitvormingprocedures dienen alle betrokken belangen, waaronder in voorkomend geval de belangen van Q.P.2, in aanmerking te worden genomen.

Het betoog faalt.

3. Q.P.2 voert voorts aan dat de planregels rechtsonzeker zijn, nu een definitiebepaling van het begrip "warenhuis" ontbreekt en derhalve niet duidelijk is of haar winkel in dierbenodigdheden in het plan is toegestaan.

3.1. Ingevolge artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Detailhandel" aangewezen gronden bestemd voor detailhandelsbedrijven, met dien verstande dat op de percelen Wouwsestraat 120-122 en Acacialaan 1 supermarkten en warenhuizen niet zijn toegestaan.

Ingevolge artikel 1, lid 1.41, wordt onder detailhandel verstaan: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, niet zijnde horecabedrijf. Afhaalzaken en broodjeszaken zijn hier niet onder begrepen.

3.2. Aan het perceel de Wouwsestraatweg 120 is de bestemming "Detailhandel" toegekend. In het plan is het begrip "warenhuis" niet gedefinieerd. Voor de uitleg daarvan kan onder die omstandigheden worden aangesloten bij de betekenis die daaraan in het algemeen spraakgebruik wordt gegeven. De raad heeft in de nota van zienswijzen opgenomen dat onder het begrip "warenhuis" moet worden verstaan: een grootwinkelbedrijf waar artikelen van allerlei branches worden verkocht, waarbij de artikelen zijn verspreid over diverse afdelingen en geconcentreerd in één gebouw. Gelet hierop valt een winkel in dierbenodigdheden volgens de raad niet onder het begrip "warenhuis", omdat het een winkel in één branche betreft. De Afdeling acht deze uitleg aanvaardbaar. Nu aan de Wouwsestraatweg 120 de bestemming "Detailhandel" is toegekend, is het gebruik van een winkel in dierbenodigdheden bij recht vastgelegd. Gelet hierop faalt het betoog dat artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder a, van de planregels voor Q.P.2 tot rechtsonzekerheid leidt.

4. Verder voert Q.P.2 aan dat de raad onvoldoende rekening heeft gehouden met de onder het voorheen geldende plan bestaande

gebruiksmogelijkheden en met haar wens om in het pand aan de Wouwsestraatweg 120 een supermarkt te exploiteren. Met name is, aldus Q.P.2, geen aandacht besteed aan haar belangen als huurder van het pand. Q.P.2 betoogt voorts dat onvoldoende is gemotiveerd dat het, gelet op de realisatie van een XL-supermarkt in het gebouw "De Zeeland", noodzakelijk is dat in het pand aan de Wouwsestraatweg 120 niet langer een supermarkt kan worden geëxploiteerd, nu niet is gemotiveerd dat bij realisatie van een supermarkt op beide locaties duurzame ontvruchting van het voorzieningenniveau zal optreden. Voorts is niet gemotiveerd waarom het belang van de realisatie van een XL-supermarkt zwaarder weegt dan het belang van Q.P.2 bij de mogelijkheid een supermarkt te exploiteren in het pand aan de Wouwsestraatweg 120.

4.1. De Afdeling overweegt dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en voorschriften voor gronden vaststellen.

De raad acht het niet langer aangewezen om het gebruik van het pand aan de Wouwsestraatweg 120 als supermarkt planologisch mogelijk te maken. De raad heeft met dit plan de verspreide detailhandelsmogelijkheden in Bergen op Zoom in omvang willen verkleinen, onder meer om geconcentreerde detailhandelsontwikkelingen elders in Bergen op Zoom mogelijk te maken.

De raad heeft gelet op het vorenstaande in redelijkheid een zwaarder gewicht kunnen toekennen aan het belang bij het concentreren van detailhandel in Bergen op Zoom dan aan het belang van Q.P.2 bij het handhaven van de gebruiksmogelijkheid van het pand als supermarkt. Hij heeft daarbij in aanmerking kunnen nemen dat Q.P.2 die eerdere gebruiksmogelijkheden niet heeft benut en ook met dit plan nog over gebruiksmogelijkheden, waaronder het bestaande gebruik, beschikt. Niet is gebleken dat Q.P.2 ten tijde van het bestreden besluit een concreet voornemen had om een supermarkt te gaan exploiteren.

Voor zover Q.P.2 verwijst naar de uitspraak van de Afdeling van 23 juni 2010, in zaak nr. 200907678/1/H1 (www.raadvanstate.nl), overweegt de Afdeling dat niet valt in te zien dat het niet langer mogelijk maken van niet benutte gebruiksmogelijkheden kan leiden tot een duurzame ontvruchting van het voorzieningenniveau. Voor zover Q.P.2 verwijst naar de uitspraak van de Afdeling van 16 februari 2005, in zaak nr. 200405603/1 (www.raadvanstate.nl), overweegt de Afdeling dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie, omdat Q.P.2 thans geen supermarkt exploiteert in het pand aan de Wouwsestraatweg 120 en er daarom geen sprake is van bestaand legaal gebruik.

Het betoog faalt.

5. Voorts voert Q.P.2 aan dat het bestemmingsplan niet is getoetst aan het gemeentelijke beleid. Het bestemmingsplan is in strijd met de Structuurvisie Bergen op Zoom 2030, de Nota Detailhandel (2003), het Verkeersstructuurplan en het Waterplan 2001 vastgesteld.

5.1. In de toelichting op het plan is een uiteenzetting gegeven over het gemeentelijk beleid in de door Q.P.2 genoemde stukken. De raad is in de nota van zienswijzen ingegaan op de gevolgen van het plan op de waterhuishouding en het verkeer.

Q.P.2 die haar stelling niet heeft onderbouwd, heeft niet aannemelijk gemaakt dat de beperking van de mogelijkheden binnen de bestemming "Detailhandel" volgens dit beleid niet passend zijn op deze locatie.

Het betoog faalt.

6. Q.P.2 betoogt ten slotte dat de uitsluiting van het gebruik van het pand als supermarkt of warenhuis planschade veroorzaakt die voor tegemoetkoming in aanmerking komt. De uit te keren tegemoetkoming voor planschade kan de financiële uitvoerbaarheid van het plan in de weg staan. Uit de plantoelichting blijkt niet dat de raad hiermee rekening heeft gehouden. Ook is hierover niets vastgelegd in de met het plan samenhangende anterieure overeenkomst, aldus Q.P.2.

6.1. Q.P.2 heeft niet aannemelijk gemaakt dat eventueel nadelige invloed van het plan op de gebruiksmogelijkheden van het pand aan de Wouwsestraatweg 120 zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan aan de belangen die met de realisering van het plan aan de orde zijn. Voor eventuele tegemoetkoming van planschade bestaat bovendien een aparte procedure met eigen rechtsbeschermingsmogelijkheden.

Dat de eventuele kosten aan de te vergoeden planschade dusdanig zijn dat het plan reeds daardoor financieel niet uitvoerbaar zal blijken te zijn, heeft Q.P.2 evenmin aannemelijk gemaakt. De raad heeft ter zitting gesteld dat eventuele planschade zal worden betaald uit de algemene middelen. Er is geen aanleiding aan de juistheid van deze stelling te twijfelen.

Het betoog faalt.

7. In hetgeen Q.P.2 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 strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is ongegrond.

8. 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. W.D.M. van Diepenbeek, voorzitter, en
mr. M.W.L. Simons-Vinckx en mr. E. Helder, leden, in tegenwoordigheid van
mr. R.E.A. Matulewicz, ambtenaar van staat.

w.g. Van Diepenbeek
voorzitter

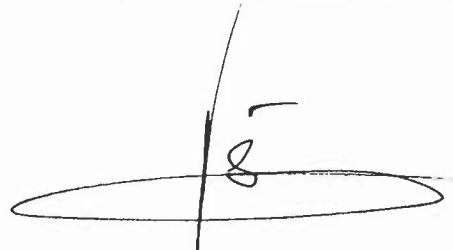
w.g. Matulewicz
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 27 februari 2013

45-758.

Verzonden: 27 februari 2013

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' and 'S' intertwined, with a horizontal line crossing through the middle.

mr. H.H.C. Visser