

## Uitspraak 201705014/1/A1

Datum van uitspraak: woensdag 11 april 2018  
Tegen: het college van burgemeester en wethouders van Steenwijkerland  
Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig  
Rechtsgebied: Algemene kamer - Hoger Beroep - Bouwen  
ECLI: **ECLI:NL:RVS:2018:1180**

201705014/1/A1.

Datum uitspraak: 11 april 2018

AFDELING  
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellante sub 1], gevestigd te [plaats], en anderen (hierna tezamen: [appellante sub 1]),
2. Coop Supermarkten B.V. en anderen, gevestigd te Steenwijk, gemeente Steenwijkerland, en anderen (hierna tezamen: Coop),
3. de Handelsvereniging Steenwijk, gevestigd te Steenwijk, gemeente Steenwijkerland, en anderen (hierna tezamen: Handelsvereniging Steenwijk),
4. [appellante sub 4], gevestigd te Steenwijk, gemeente Steenwijkerland, en anderen (hierna tezamen: [appellante sub 4]),  
appellanten,

en

het college van burgemeester en wethouders van Steenwijkerland,  
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 26 februari 2013 heeft het college aan Focus Retail Development B.V. (hierna: Focus) omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van het zogeheten Focus-U-Park op het perceel Eeser Campus 1 te Steenwijk (hierna: het perceel).

Bij besluit van 8 oktober 2013 heeft het college de daartegen door onder meer [appellante sub 1], Coop, Handelsvereniging Steenwijk en [appellante sub 4] gemaakte bezwaren ongegrond verklaard.

De Afdeling heeft bij uitspraak van 9 september 2015, [ECLI:NL:RVS:2015:2818](#), de uitspraak van de rechtbank Overijssel van 31 maart 2014 vernietigd, de tegen het besluit van 8 oktober 2013 ingestelde beroepen gegrond verklaard, dat besluit vernietigd en bepaald dat tegen het nieuw te nemen besluit op bezwaar slechts bij de Afdeling beroep kan worden ingesteld.

Bij besluit van 1 december 2015 heeft het college opnieuw op de door onder meer [appellante sub 1], Coop, Handelsvereniging Steenwijk en [appellante sub 4] tegen het besluit van 26 februari 2013 gemaakte bezwaren beslist en die bezwaren wederom ongegrond verklaard.

De Afdeling heeft bij uitspraak van 22 maart 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:741](#), de tegen dat besluit door onder meer [appellante sub 1], Coop, Handelsvereniging Steenwijk en [appellante sub 4] ingestelde beroepen gegrond verklaard, het besluit van 1 december 2015 vernietigd en bepaald dat tegen het nieuw te nemen besluit op bezwaar slechts bij de Afdeling beroep kan worden ingesteld.

Bij besluit van 16 mei 2017 heeft het college opnieuw op de door onder meer [appellante sub 1], Coop, Handelsvereniging Steenwijk en [appellante sub 4] tegen het besluit van 26 februari 2013 gemaakte bezwaren beslist en die bezwaren wederom ongegrond verklaard, onder aanvulling van de motivering. Aan het besluit van 26 februari 2013 heeft het college voorts een aantal voorschriften verbonden.

Tegen dit besluit hebben [appellante sub 1], Coop, Handelsvereniging Steenwijk en [appellante sub 4] beroep ingesteld.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 12 februari 2018, waar [appellante sub 1], vertegenwoordigd door mr. J.W.O. Croockewit, advocaat te Amsterdam, Coop, vertegenwoordigd door mr. J.P. Hoegge, advocaat te Nijmegen, Handelsvereniging Steenwijk alsmede [appellante sub 4], vertegenwoordigd door mr. S. Maakal, advocaat te Heerenveen, en het college, vertegenwoordigd door mr. J.H. Meijer, advocaat te Arnhem, zijn verschenen. Voorts is daar Focus, vertegenwoordigd door mr. A.A. van den Brand, advocaat te Eindhoven, gehoord.

## Overwegingen

### Inleiding

Het besluit van 26 februari 2013

1. De op 15 november 2012 ingediende aanvraag om een omgevingsvergunning heeft betrekking op het bouwen van een retailpark met hypermarkt, genaamd Focus-U-Park, met een brutovloeroppervlakte van 29.917 m<sup>2</sup>. Volgens het besluit van 26 februari 2013 is de omgevingsvergunning verleend voor de handel in auto's met motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven, handel in auto- en motorfietsonderdelen, detailhandel en reparatie ten behoeve van particulieren, zoals (bedoeld is: in de vorm van) hypermarkten, bouwmarkten en tuincentra, restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen e.d., cafés, bars, discotheken, cultuur, sport en recreatie, sportscholen, gymnastiekzalen, kappersbedrijven en schoonheidsinstituten, badhuizen en sauna-baden. Volgens het college paste het bouwplan binnen het toen geldende bestemmingsplan "Eeserwold" (hierna: het bestemmingsplan).

De uitspraak van de Afdeling van 9 september 2015

2. Bij besluit van 8 oktober 2013 heeft het college de tegen het besluit van 26 februari 2013 gemaakte bezwaren ongegrond verklaard. De Afdeling heeft bij uitspraak van 9 september 2015 onder meer deze besluiten vernietigd, omdat het college zich bij de beoordeling van het bouwplan ten onrechte op het standpunt had gesteld dat de ruimte van het rechtergedeelte van het bouwplan wordt opgericht met het oog op het gebruik dat past binnen de definitie van het begrip hypermarkt en daarmee in overeenstemming is met de op het perceel rustende bestemming "Bedrijfsdoeleinden" van het bestemmingsplan.

De uitspraak van de Afdeling van 22 maart 2017

3. Focus heeft vervolgens een aantal bouwtekeningen aangepast en daarop op 12 november 2015 een toelichting gegeven. Bij besluit van 1 december 2015 heeft het college de tegen het besluit van 26 februari 2013 gemaakte bezwaren opnieuw ongegrond verklaard. De Afdeling heeft met haar uitspraak van 22 maart 2017 het besluit van 1 december 2015 vernietigd. Zij heeft onder meer overwogen dat dit besluit had moeten worden getoetst aan de beheersverordening "Eeserwold" (hierna: de beheersverordening). Nu het college dat had nagelaten, kwam het besluit reeds daarom voor vernietiging in aanmerking. In het kader van finale geschilbeslechting heeft de Afdeling bezien of het bouwplan paste binnen de beheersverordening. Naar het oordeel van de Afdeling was dat niet het geval. Zij heeft daartoe onder meer overwogen dat uit de definitie van hypermarkt niet volgt dat het warenhuisgedeelte van de hypermarkt naast het supermarktgedeelte kan worden geëxploiteerd. Uit de definitie volgt dat in de supermarkt ook een warenhuisassortiment kan worden verkocht. Dit betekent dat het warenhuisgedeelte moet zijn geïncorporeerd in het supermarktgedeelte, welk geheel tezamen wordt aangeduid als hypermarkt. Daar past niet bij dat de hypermarkt door verschillende ondernemers zal worden geëxploiteerd. Door de aanwezigheid van meer exploitanten, waarbij het kennelijk de bedoeling is dat elk van hen beschikt over een eigen kassasysteem, krijgt het bouwplan de uitstraling van een winkelcentrum met aparte winkels. Dat is in strijd met de beheersverordening. De systematiek van het planologisch regime is immers dat detailhandel op bedrijventerreinen, behoudens in de vorm van een hypermarkt, is uitgesloten. Nu de verleende omgevingsvergunning ruimte laat voor detailhandel, ondergraaft het bouwplan die planologische uitgangspunten. Voorts laat de aanvraag en de op basis daarvan verleende omgevingsvergunning de mogelijkheid open dat ter plaatse meer hypermarkten worden geëxploiteerd. In de beheersverordening is evenwel slechts één hypermarkt ter plaatse toegestaan die moet voldoen aan de in artikel 7.4 van die verordening genoemde oppervlaktemaat.

Het gewijzigde besluit op bezwaar van 16 mei 2017

4. Om gevolg te geven aan de uitspraak van de Afdeling van 22 maart 2017 heeft Focus wederom een aantal bouwtekeningen aangepast en daarop op 3 mei 2017 een toelichting gegeven. De aanpassing betreft uitsluitend de invulling van de ruimte ten behoeve van een hypermarkt. De hypermarkt wordt blijkens de aangepaste bouwtekeningen en toelichting ingericht als een grote open ruimte met een centrale ingang en een centraal kassasysteem, die beide zijn gesitueerd in de op de tekening aangegeven check out line. Op de bouwtekening is vermeld dat de hypermarkt een bruto vloeroppervlak van maximaal 12.111 m<sup>2</sup> heeft en één exploitant kent. In de toelichting bij de gewijzigde tekeningen is aanvullend vermeld dat de warenhuisartikelen worden opgenomen in het levensmiddelenassortiment en dat de hypermarkt voor meer dan 51% uit supermarkt(gedeelte) bestaat. Er zullen blijkens de toelichting geen aparte winkels ontstaan.

5. Bij besluit van 16 mei 2017 heeft het college de tegen het besluit van 26 februari 2013 gemaakte bezwaren opnieuw ongegrond verklaard. Volgens het college blijkt uit de gewijzigde tekeningen en de toelichting, die onderdeel uitmaken van het besluit van 16 mei 2017, dat één hypermarkt als bedoeld in de beheersverordening is aangevraagd met een oppervlakte van 11.000 m<sup>2</sup>. Er is sprake van een zeer grote supermarkt met naast levensmiddelen ook het assortiment van een warenhuis. Ten minste 51% van het bruto vloeroppervlak van de hypermarkt zal worden gebruikt voor de verkoop van artikelen die normaal gesproken in een supermarkt verkrijgbaar zijn. Om de invulling en exploitatie van de hypermarkt ook in de toekomst te waarborgen heeft het college onderstaande voorschriften alsnog aan de omgevingsvergunning van 26 februari 2013 verbonden:

- er moet sprake zijn van een zeer grote supermarkt (één open ruimte) die naast levensmiddelen, ook het assortiment van een warenhuis heeft, waarbij de detailhandel plaatsvindt op één groot verkoopvloeroppervlak en waarbinnen het warenhuisgedeelte moet zijn opgenomen (geïncorporeerd) in het supermarktgedeelte;

- er moet sprake blijven van één gezamenlijke ingang voor de hypermarkt en één centraal kassasysteem;

- de exploitatie moet blijven plaatsvinden door één exploitant.

Toetsingskader

6. Artikel 1.30 van de beheersverordening omschrijft "hypermarkt" als volgt:

"een gebouw of een ruimte in een gebouw welke door zijn inrichting of indeling kennelijk bedoeld is voor een zeer grote supermarkt met naast levensmiddelen ook het assortiment van een warenhuis, waarbij de detailhandel plaatsvindt op één groot verkoopvloeroppervlak en sprake is van één gezamenlijke ingang."

Artikel 7.1 luidt:

"De op de plankaart voor 'Bedrijfsdoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten die zijn genoemd in de categorieën 1, 2, 3A en 3B van de in Bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten;

[...]

c. een hypermarkt, uitsluitend ter plaatse van de op de plankaart opgenomen aanduiding 'hypermarkt' en overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.4;

[...]."

Artikel 7.4 luidt:

"Ter plaatse van de aanduiding 'hypermarkt' gelden de volgende regels:

a. de brutovloeroppervlakte van de hypermarkt bedraagt niet meer dan 12.111 m<sup>2</sup>;

b. van de brutovloeroppervlakte van de hypermarkt wordt minimaal 51% gebruikt als supermarkt."

Artikel 21.1 luidt:

"Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en)."

Artikel 21.7 luidt:

"Als een verboden gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een hypermarkt, uitgezonderd ter plaatse van de op de plankaart opgenomen aanduiding 'hypermarkt' en overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.4."

De behandeling van de beroepsgronden

7. Het betoog van Coop dat het bouwplan in strijd is met de artikelen 2.3, 2.8 en 2.9 van de Regeling omgevingsrecht, faalt. De Afdeling ziet, anders dan Coop stelt, geen grond voor het oordeel dat de aanvraag niet meer behelst dan een blanco vel papier waarbij een aantal eisen en bouwvoorschriften die uit de beheersverordening voortvloeien als tekst zijn opgenomen, zonder dat kan worden beoordeeld of het bouwplan daaraan voldoet. De bij de aanvraag behorende tekeningen bestaan onder meer uit situatie-overzichten, plattegronden, de inrichting van het bouwplan met onder meer maatvoering, oppervlakte, scheidingswanden en mogelijke gebruiksfuncties. Het feit dat de situering van onder meer de hypermarkt binnen het totale bouwplan op de bouwtekening is aangegeven als 'nader te bepalen' waardoor de exacte invulling van het totale bouwplan ten tijde van de aanvraag nog

niet bekend was, betekent, anders dan Coop betoogt, niet dat onvoldoende inzicht bestaat over de invulling van de daarin te vestigen hypermarkt dan wel van het totale bouwplan. Op de bouwtekening en in de toelichting daarop zijn voldoende gegevens vermeld die benodigd zijn voor een toetsing aan de beheersverordening. Voorts is voldoende duidelijk voor welk gebruik het bouwplan is aangevraagd en vergund. De Afdeling ziet gezien het voorgaande geen grond voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de aanvraag voldoende informatie bevatte om deze in behandeling te nemen.

8. [appellante sub 1], Coop, Handelsvereniging Steenwijk en [appellante sub 4] betogen dat het bouwplan in strijd is met de op het perceel rustende bestemming "Bedrijfsdoeleinden" en dat redelijkerwijs valt aan te nemen dat het aangevraagde bouwwerk zal worden gebruikt in strijd met de beheersverordening. Hiertoe voeren zij het volgende aan.

8.1. Zij kunnen zich niet verenigen met de door het college in het besluit van 16 mei 2017 gegeven interpretatie van het begrip supermarkt. Zij stellen dat het college ten onrechte het uitgangspunt dat van de bruto vloeroppervlakte van de hypermarkt minimaal 51% moet worden gebruikt als supermarkt, verder heeft genuanceerd door zich op het standpunt te stellen dat het supermarktgedeelte van de hypermarkt dat gedeelte betreft waar artikelen worden aangeboden die normaal gesproken in een supermarkt verkrijgbaar zijn. Volgens hen is niet duidelijk wat daaronder moet worden verstaan, hetgeen leidt tot rechtsonzekerheid. Voorts leidt deze interpretatie er toe dat niet langer is vereist dat in het supermarktgedeelte van de hypermarkt slechts levensmiddelen worden aangeboden. Ook niet-levensmiddelen kunnen aan het aandeel supermarkt worden toegevoegd. Hierdoor wordt niet voldaan aan de in de beheersverordening opgenomen eis dat minimaal 51% van de hypermarkt dient te bestaan uit levensmiddelen. De door het college gegeven interpretatie van het begrip supermarkt leidt er verder toe dat geen onderscheid meer bestaat tussen het aandeel supermarkt en het aandeel warenhuis.

Volgens [appellante sub 1], Handelsvereniging Steenwijk en [appellante sub 4] is het voorts niet toereikend te bepalen dat het aandeel van de supermarkt in relatie tot het totale oppervlak van de hypermarkt meer dan 51% moet bedragen. De grootte van het supermarktgedeelte van de hypermarkt moet kwantitatief worden benoemd en daaraan moet een ondergrens worden gesteld. Ook dient de winkelvloeroppervlakte van de hypermarkt te worden vastgelegd.

[appellante sub 1] en Coop betogen dat de omgevingsvergunning niet handhaafbaar is vanwege de door het college gegeven interpretatie van het begrip supermarkt. Handelsvereniging Steenwijk en [appellante sub 4] betogen voorts dat de omgevingsvergunning niet duidelijk is, omdat in de aan de vergunning verbonden voorwaarden de door het college gegeven interpretatie van het begrip supermarkt ontbreekt.

8.1.1. In artikel 1.30 van de beheersverordening is bepaald dat een hypermarkt een zeer grote supermarkt is met naast levensmiddelen ook het assortiment van een warenhuis. Dit betekent, zoals volgt uit de uitspraak van de Afdeling van 22 maart 2017, dat in die zeer grote supermarkt ook een warenhuisassortiment kan worden verkocht, waarbij het warenhuisgedeelte moet zijn geïncorporeerd in het supermarktgedeelte. Het geheel tezamen wordt aangeduid als hypermarkt. In artikel 7.4 van de beheersverordening is voorts bepaald dat minimaal 51% van het brutovloeroppervlak van de hypermarkt dient te worden gebruikt als supermarkt.

8.1.2. Anders dan [appellante sub 1], Coop, Handelsvereniging Steenwijk en [appellante sub 4] betogen, volgt uit genoemde artikelen niet dat in het gedeelte van de hypermarkt dat als supermarkt wordt gebruikt slechts levensmiddelen kunnen worden aangeboden en dus dat 51% van de hypermarkt moet bestaan uit levensmiddelen. Slechts bepaald is dat het brutovloeroppervlak van de hypermarkt voor tenminste 51% dient te worden gebruikt als supermarkt. Het begrip supermarkt is niet nader omschreven in de beheersverordening. Het college heeft zich op het standpunt gesteld dat het bij het supermarktgedeelte van de hypermarkt gaat om de verkoop van artikelen die normaal gesproken in een supermarkt verkrijgbaar zijn. Voor de uitleg van het begrip supermarkt heeft het

college, zoals het heeft toegelicht, aansluiting gezocht bij de in de "Van Dale Groot woordenboek van de Nederlandse taal" opgenomen definitie van supermarkt. Onder supermarkt wordt verstaan een grote zelfbedieningswinkel, met name voor levensmiddelen. Gelet op deze definitie is de Afdeling van oordeel dat het college zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat in het supermarktgedeelte van de hypermarkt hoofdzakelijk een grote verscheidenheid aan levensmiddelen dient te worden verkocht. Die definitie brengt tevens met zich dat, naast het aanbod aan producten die hoofdzakelijk bestaan uit levensmiddelen, ook niet-levensmiddelen in een supermarkt kunnen worden verkocht. Dat dit tot gevolg heeft dat er een zekere overlap kan bestaan in producten die zowel aan het supermarktgedeelte als aan het warenhuisgedeelte van de hypermarkt kunnen worden toegerekend en dat in de hypermarkt als geheel mogelijk een groter aanbod aan niet-levensmiddelen aanwezig is dan aan levensmiddelen, betekent niet dat de hypermarkt in strijd met de beheersverordening zal worden gebruikt. De artikelen 1.30 en 7.4 van de beheersverordening laten een dergelijk gebruik toe.

Dat uit het door de Afdeling bij uitspraak van 9 september 2015 vernietigde besluit van 1 december 2015 zou volgen dat in het supermarktgedeelte slechts levensmiddelen kunnen worden verkocht, wat daar ook van zij, leidt niet tot een ander oordeel, reeds omdat dat besluit door de Afdeling bij uitspraak van 22 maart 2017 is vernietigd.

Evenmin bestaat grond voor de vrees van Coop dat de verkoopvloeroppervlakte voor minder dan 51% zou kunnen worden gebruikt als supermarktgedeelte. Uit de omgevingsvergunning en de daaraan verbonden voorwaarden volgt immers dat ten minste 51% van het verkoopvloeroppervlakte van de hypermarkt als supermarktgedeelte dient te worden gebruikt, zodat de omgevingsvergunning evenmin in strijd met artikel 7.4, aanhef en onder b, van de beheersverordening is verleend.

Gezien het voorgaande is de omgevingsvergunning in zoverre niet in strijd met de beheersverordening verleend.

Het betoog faalt in zoverre.

8.1.3. Voor het oordeel dat de verleende omgevingsvergunning, mede vanwege de door het college gegeven interpretatie van het begrip supermarkt, niet handhaafbaar is en daarmee rechtsonzeker en dat het college een voorwaarde met een minimale metrage voor het supermarktgedeelte dan wel voor de hypermarkt als geheel als kwantitatieve ondergrens aan de omgevingsvergunning dient te verbinden, bestaat geen grond. De Afdeling is van oordeel dat de artikelen 1.30 en 7.4 van de beheersverordening als ook de definitie van het begrip supermarkt, zoals hiervoor onder 8.1.2 is overwogen, voldoende houvast bieden voor het college om te bepalen wanneer sprake is van een hypermarkt dan wel van een supermarkt als bedoeld in de artikelen 1.30 en 7.4 van de beheersverordening. Dat gezien de definities van hypermarkt en supermarkt een zekere overlap kan bestaan in producten die zowel aan het supermarktgedeelte als aan het warenhuisgedeelte van de hypermarkt kunnen worden toegerekend, maakt niet dat niet aan de hand van die definities en artikelen kan worden bepaald of aan de beheersverordening wordt voldaan. Van strijd met het rechtszekerheidsbeginsel is dan ook geen sprake.

Dat, zoals de Handelsvereniging Steenwijk en [appellante sub 4] betogen, in de aan de vergunning verbonden voorwaarden de door het college gegeven interpretatie van het begrip supermarkt ontbreekt, maakt evenmin dat de verleende omgevingsvergunning onduidelijk is en daarmee rechtsonzeker. Uit hetgeen hiervoor onder 8.1.2 is overwogen blijkt dat naar het oordeel van de Afdeling voldoende duidelijk is wat onder supermarkt dient te worden verstaan.

Het betoog faalt ook in zoverre.

8.2. Volgens [appellante sub 1], Coop, Handelsvereniging Steenwijk en [appellante sub 4] laat de verleende omgevingsvergunning ruimte voor detailhandel in strijd met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" uit de beheersverordening. Dit blijkt volgens hen uit de op de bouwtekeningen

opgenomen aanduidingen "winkelfunctie" en "brancheringslijst". Voorts blijkt uit de tekeningen dat de posities van de binnenwanden en de openingen daarin nader te bepalen zijn. Gelet hierop en omdat op de tekeningen wordt verwezen naar de brancheringslijsten, is niet zeker waar de hypermarkt in het gebouw zal worden gevestigd en is voorts niet zeker dat de branches uitsluitend als onderdeel van de hypermarkt zijn toegestaan en niet mogen worden uitgeoefend door zelfstandige exploitanten in het kader van een shop-in-shop formule. [appellante sub 1] wijst in dit verband op het aantal laaddeuren in de achtergevel en de omstandigheid dat hun positie ten opzichte van de tekeningen behorende bij de eerder vernietigde besluiten op bezwaar onveranderd is gebleven.

8.2.1. De Afdeling ziet in de op de tekening opgenomen aanduidingen "zie toegestane functies uit de brancheringslijst d.d. 28-01-2013" en "winkelfunctie" geen aanknopingspunten voor het oordeel dat het bouwplan zal worden gebruikt voor andere doeleinden dan waarin de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" voorziet.

Uit het besluit van 26 februari 2013, zoals hiervoor onder 1 is weergegeven en zoals dat is gehandhaafd bij besluit van 16 mei 2017, blijkt voor welke activiteiten, door het college ook wel aangeduid als gebruiksfuncties, omgevingsvergunning is aangevraagd. Om te bepalen of de door Focus aangevraagde activiteiten passen binnen de ter plaatse geldende bestemming, heeft het college beoordeeld of de gemarkeerde gedeelten van de op de bouwtekening vermelde brancheringslijst van 28 januari 2013, waaruit de voorgenomen gebruiksvormen blijken, passen in de in bijlage 1 van de beheersverordening opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten en artikel 7,1, aanhef en onder c, van de beheersverordening. Alle op de brancheringslijst gearceerde gebruiksvormen vallen onder een van de door Focus aangevraagde activiteiten, waarvoor het college omgevingsvergunning heeft verleend. Daarbij wordt opgemerkt dat, zoals het college ook heeft toegelicht, een aantal van de in de brancheringslijst genoemde gebruiksvormen, zoals bijvoorbeeld huishoudelijke artikelen, witgoed en elektro, slechts mogen worden uitgeoefend binnen het kader van de hypermarkt, zoals omschreven in artikel 1.30 en 7.4 van de beheersverordening in samenhang met de aan de omgevingsvergunning verbonden voorwaarden. Immers, op het perceel is gelet op artikel 7, aanhef en onder a en c, van de beheersverordening detailhandel, behoudens in de vorm van een hypermarkt, bouwmarkt, tuincentrum en winkels waarin wordt gehandeld in auto- en motorfietsen dan wel onderdelen daarvoor, verboden. Bovendien is slechts één hypermarkt aangevraagd en vergund. Het vorenstaande betekent dat de aangevraagde en vergunde activiteiten voldoen aan artikel 7 van de beheersverordening.

Dat op de bouwtekeningen de aanduiding "winkelfunctie" is opgenomen, maakt dit niet anders. Met de aanduiding "winkelfunctie" is, zoals hiervoor reeds is vermeld, slechts bedoeld de conform artikel 7, aanhef en onder a en c, van de beheersverordening toegestane hypermarkt, bouwmarkt, tuincentrum en winkels waarin wordt gehandeld in auto- en motorfietsen dan wel onderdelen daarvoor. Behoudens deze winkels, laat de omgevingsvergunning naar het oordeel van de Afdeling geen andere afzonderlijke winkels in strijd met artikel 7 van de beheersverordening op het perceel toe, derhalve ook niet in het kader van een zogeheten shop-in-shop-formule. Gelet op hetgeen is aangevraagd en vergund bestaat evenmin aanleiding voor het oordeel dat uit het aantal laaddeuren moet worden afgeleid dat in strijd met de beheersverordening afzonderlijke winkels in de hypermarkt zullen worden gerealiseerd. Hoeveel laaddeuren er zijn is niet relevant voor de vraag of de verleende omgevingsvergunning voor wat betreft de hypermarkt voldoet aan de beheersverordening.

Dat ten tijde van de besluitvorming nog niet duidelijk was met welke functies het bouwwerk daadwerkelijk zal worden ingevuld en hoe het zal worden ingericht, maakt niet dat de omgevingsvergunning ruimte laat voor detailhandel in strijd met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden". In de omgevingsvergunning is omschreven welke activiteiten zijn aangevraagd en waarvoor omgevingsvergunning is verleend. De uiteindelijke inrichting en het gebruik van het bouwwerk zal moeten passen binnen de in de omgevingsvergunning toegestane activiteiten en in overeenstemming moeten zijn met de beheersverordening. Indien dat niet het geval is, kan het college daartegen handhavend optreden

Het betoog faalt ook in zoverre.

9. Het betoog van Handelsvereniging en [appellante sub 4] dat het bouwplan in strijd is met artikel 18 van de beheersverordening, faalt. Niet in geschil is dat dit artikel ertoe strekt te waarborgen dat voor het bouwplan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig zijn om parkeeroverlast in de directe omgeving van het perceel waarop het bouwplan is voorzien, te voorkomen. In dit geval strekt artikel 18 van de beheersverordening kennelijk niet tot bescherming van de belangen van Handelsvereniging en [appellante sub 4], gelet op de afstand van de winkels van de leden van de Handelsvereniging en de supermarkt [appellante sub 4] tot aan het bouwplan. Het beroep van Handelsvereniging en [appellante sub 4] op artikel 18 van de beheersverordening kan daarom, wat hier verder ook van zij, ingevolge artikel 8:69a van de Algemene wet bestuursrecht niet leiden tot vernietiging van het besluit van 16 mei 2017. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding tot een inhoudelijke bespreking van dit betoog.

10. Voor zover Handelsvereniging en [appellante sub 4] verzoeken om aan de in geding zijnde vergunning alsnog een voorschrift te verbinden dat recht doet aan hun belangen, faalt dit verzoek, reeds omdat zij niet vermelden om welke belangen het gaat.

Slotoverwegingen

11. De beroepen zijn ongegrond.

Dit betekent dat de omgevingsvergunning voor het bouwplan op het perceel, zoals aangepast bij besluit van 16 mei 2017, in stand blijft.

12. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart de beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillessen, voorzitter, en mr. E. Steendijk en mr. G.M.H. Hoogvliet, leden, in tegenwoordigheid van mr. D.A.B. Montagne, griffier.

w.g. Van der Beek-Gillessen    w.g. Montagne  
voorzitter    griffier

Uitgesproken in het openbaar op 11 april 2018

374.