

Smartnewz AR 2019/360

## Experience center wordt beschouwd als detailhandel; opgelegde last houdt echter niet in dat particulieren niet meer op het perceel mogen komen



Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 16 januari 2019, ECLI:NL:RVS:2019:96  - Op SmartNewz sinds: 22 januari 2019

Gumax verkoopt bouwmaterialen voor terrasoverkappingen en glazen schuifwanden aan bedrijven en particulieren vanuit een pand aan de Rooijakkersstraat 8 te Eindhoven. Gumax heeft het college van burgemeester en wethouders verzocht om handhavend op te treden tegen de detailhandelsactiviteiten van Sungear B.V., de rechtsvoorganger van Verasun B.V., op het perceel Rooijakkersstraat 30.

Het pand van Verasun heeft een verkoopoppervlakte van 800 m<sup>2</sup>, 200 m<sup>2</sup> kantoor en 500 m<sup>2</sup> experience center. Zij werkt met een select aantal dealers. Die maken gebruik van de toonzaal. Dealers kunnen langskomen samen met particulieren. Er kan ter plaatse niets worden gekocht of meegenomen. In de toonzaal staan alleen demomodellen om inspiratie op te doen. Verasun heeft een aantal vaste zakenpartners (dealers) maar heeft ook contact met ZZP-er's. De klant kan worden meegenomen of gestuurd. Verder heeft Verasun op de zitting bij de rechtbank bevestigd dat de werkwijze zoals toen op haar website was beschreven haar vaste werkwijze is. Op de website stond: "U (en uw eventuele installateur) bent als particulier van harte welkom in onze showroom voor een uitgebreid advies of wanneer u op zoek bent naar inspiratie. Wilt u er zeker van zijn dat onze adviseur voldoende tijd voor u heeft maak dan een afspraak. Met onze adviseur spreekt u uw wensen door aan de hand van de afmetingen en eventuele tekeningen/foto's. Aan de hand van uw wensen laat onze adviseur de mogelijkheden in de toonzaal zien. Tenslotte maakt onze adviseur -soms na overleg met de installateur- een realistische begroting. Heeft u zelf geen installateur, dan kunt u gebruik maken van 1 van onze erkende zelfstandige installateurs/dealers." Op de zitting bij de Afdeling heeft Verasun bevestigd dat dit haar werkwijze was.



Die hiervoor beschreven werkwijze komt er op neer dat particulieren ook zonder installateur (dealer) kunnen komen, dat in de showroom advies wordt gegeven waarbij de wensen van de particulier aan de hand van afmetingen en eventuele tekeningen/foto's worden doorgesproken, dat de adviseur in de showroom de mogelijkheden laat zien en dat de adviseur een realistische begroting maakt. Deze werkwijze is er op gericht om de particulier een terrasoverkapping, glaswand, zonwering of aanverwante artikel te verkopen. Dat de feitelijke aankoop en levering plaatsvindt via een installateur maakt dat niet anders. De rechtbank is terecht tot de conclusie gekomen dat het gebruik valt onder detailhandel zoals beschreven in de planvoorschriften en dat het college dus handhavend mocht optreden.

Van verbeurte van een dwangsom is slechts sprake indien de last als opgenomen in het handhavingsbesluit wordt overtreden. De last luidt dat de overtreding dient te worden beëindigd door het gebruik van het pand ten behoeve van de verkoop van terrasoverkappingen, glaswanden, zonwering en aanverwante artikelen aan eindgebruikers te staken en gestaakt te houden. Deze last bevat niet de verplichting de bedrijfsvoering zo aan te passen dat in het pand op het perceel geen particulieren meer komen. Uit het verslag van de toezichthouder over de controle op 23 mei 2018 volgt dat aan particulieren die zich in het bedrijfspand melden, wordt medegedeeld dat op die locatie niet aan particulieren wordt verkocht en dat zij een brief meekrijgen met informatie over de verkooplocatie aan Aalsterweg 72 te Eindhoven met een aanbod van een korting van 20 euro op een opdracht. Uit de controleverslagen volgt niet dat in het bedrijfspand nog producten als terrasoverkappingen, glaswanden, zonwering en aanverwante artikelen aan deze particulieren worden getoond. Ook volgt daaruit niet dat in het bedrijfspand daarover aan particulieren advies wordt gegeven of een begroting voor hen wordt opgesteld. Gelet op de hiervoor beschreven omstandigheden is er geen sprake van dat het pand na afloop van de begunstigingstermijn nog is gebruikt voor de verkoop van terrasoverkappingen, glaswanden, zonwering en aanverwante artikelen aan eindgebruiker, zoals omschreven in de last. De last is dus niet overtreden. Het college heeft daarom ten onrechte besloten tot invordering van een dwangsom over te gaan.

Mr.drs. C.C.J. (Carmen) Hartendorf (Lexquis)

---

### WETINGANG

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.1 , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)  
Algemene wet bestuursrecht artikel 5.37 , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

---

### TREFWOORDEN

afwijken van bestemmingsplan, dwangsom, handhaving, strijd met bestemmingsplan