

Smartnewz AR 2019/5840

## Hoekpand ligt toch aan de andere straat; aanvraag past niet in bestaande ruimtelijke beleid



Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 6 november 2019, ECLI:NL:RVS:2019:3730 [↗](#) - Op SmartNewz sinds: 10 november 2019

Het college van burgemeester en wethouders van Schouwen-Duiveland heeft een omgevingsvergunning verleend om in Zierikzee een horecagelegenheid voor de verkoop van fish & chips te kunnen vestigen. De eigenaresse van een pand en haar huurster, een exploitante van een kledingwinkel in dat pand, vrezen dat de verbouwing en de vestiging van de horecagelegenheid leidt tot overlast.

Omdat gebruik van het pand als horecagelegenheid in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan heeft het college de omgevingsvergunning verleend met toepassing van [artikel 2.12, eerste lid](#) [↗](#), aanhef en onder 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) gelezen in verbinding met [artikel 4, aanhef en onder 9, van bijlage II](#) [↗](#) van het Besluit omgevingsrecht (hierna: het Bor). Partijen verschillen van mening over de vraag of is voldaan aan de in de beleidsregels ("Beleidsregels Planologische Afwijkingsmogelijkheden 2016") opgenomen voorwaarden om af te wijken van het bestemmingsplan.

In de Ontwikkelingsvisie is opgenomen dat in Zierikzee enkele horecaontwikkelingsgebieden kunnen worden onderscheiden waar de concentratie van horeca wenselijk is en waarvan de Schuithaven er één is. De Mol wordt niet genoemd als horecaontwikkelingsgebied en ook niet als gebied waar beperkte horeca-ontwikkeling mogelijk is. Daaruit volgt dat het pand, als dat is gelegen aan de Mol niet in een horecaontwikkelingsgebied ligt en vestiging van een horecagelegenheid dus niet in het bestaande ruimtelijk beleid past. Dat is wel het geval als het pand is gelegen aan de Schuithaven, zij het dat de vestiging van een fastfoodrestaurant ook in dat geval niet zonder meer in het beleid past.

Het college heeft in het besluit opgenomen dat de ene gevel van het pand grenst aan de Mol en een andere gevel van het pand aan de Schuithaven. Het college stelt dat sprake is van een hoek-situatie, waarbij de voorkant van het pand aan de Schuithaven ligt. Anders dan het college, is de Afdeling van oordeel dat het pand niet behoort tot het horecaontwikkelingsgebied Schuithaven. Gelet op de situatie ter plaatse die ter zitting van de Afdeling door partijen aan de hand van foto's is toegelicht, is het pand hoofdzakelijk georiënteerd op de Mol. Niet alleen behoort het pand volgens het adres bij de Mol, maar ook is de begane grond van de winkel gelijk aan het straatniveau van de Mol, terwijl het pand in vergelijking met de Schuithaven hoger ligt. Daardoor kan de toegang van het pand vanuit de Schuithaven alleen kan worden bereikt via een trap. Aan de Schuithaven heeft het pand geen toegang. Ook is het grootste deel van de etalage van het pand gelegen aan de Mol. Gelet hierop is de Afdeling van mening dat het pand ligt aan de Mol en niet aan de Schuithaven. Hieruit volgt dat het pand niet ligt in een horecaontwikkelingsgebied als bedoeld in de Ontwikkelingsvisie en dat de aanvraag dus niet in het bestaande ruimtelijk beleid past, zodat daaraan volgens de beleidsregels in principe geen medewerking zal worden verleend.

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

---

### WETINGANG

[Algemene wet bestuursrecht artikel 6.19](#) [↗](#), [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

[Algemene wet bestuursrecht artikel 6.24](#) [↗](#), [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

[Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.12](#) [↗](#), [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

[Besluit omgevingsrecht bijlage II](#) [↗](#), [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

---

### TREFWOORDEN

[afwijkactiviteit](#), [Besluit omgevingsrecht](#), [buitenplanse afwijking](#), [ruimtelijk beleid](#)