

Nota van Zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan

Centrum Beuningen 2024

April 2024

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Centrum Beuningen heeft van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 voor iedereen ter inzage gelegen. Deze inzageperiode is op 21 december 2023 gepubliceerd in het Gemeenteblad.

Binnen deze inzagetermijn kon iedereen een zienswijze ten aanzien van het plan naar voren brengen. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen binnen gekomen. Deze zienswijzen worden hieronder behandeld.

In dit document worden de zienswijzen van een reactie voorzien. Hierbij is steeds een samengevatte weergave van elke zienswijze gepresenteerd. Bij de beoordeling van de zienswijzen is steeds de gehele tekst van de ingediende zienswijze gebruikt.

Naam	Inhoud	Reactie
Reclamant 1 (IN24.00279)	Reclamant wijst op het feit dat er op 22 december 2022 een omgevingsvergunning is verleend voor het uitbreiden van de bestaande supermarkt met 260 m2. Deze uitbreiding is in de Verbeelding niet meegenomen. Ook de uitbreiding dient de aanduiding “supermarkt” te krijgen.	De zienswijze is gegrond en de bij het bestemmingsplan behorende Verbeelding zal dan ook worden aangepast, door de aanduiding “supermarkt” ook op de uitbreiding van de bestaande supermarkt te leggen.

Conclusie

De zienswijze van Reclamant 1 leidt tot het voorstel aan de gemeenteraad om de bij het bestemmingsplan behorende Verbeelding aan te passen.

Naam	Inhoud	Reactie
Reclamant 2 (IN24.00240)	Reclamant is eigenaar van een pand aan het Amaliaplein. De bestemming van het pand is in het ontwerpbestemmingsplan door de gemeente Beuningen gewijzigd. De wijziging die wordt voorgesteld houdt in dat de bestemming “detailhandel” van het pand wordt verwijderd. Reclamant geeft aan dat dit voornemen niet strookt met de uitgangspunten die bij het opstellen van het bestemmingsplan worden gebezigd. Het bestemmingsplan is conserverend en legt de bestaande planologische situatie vast, waarbij ook de detailhandelsvisie planologisch-juridisch wordt geborgd. Ook strookt het voornemen niet met de Omgevingsverordening van de provincie Gelderland, waarbij als uitgangspunt is genomen het beleid er op is gericht om een evenwichtige en toekomstbestendige detailhandel structuur in steden en dorpen te bewerkstelligen. Reclamant gebruikt het pand al jarenlang voor detailhandel en acht het weg bestemmen van deze functie voor zijn pand onvoldoende gemotiveerd. Ook wijst de reclamant op het feit dat er in het ontwerpbestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen die het mogelijk maakt om toch, indien het gebruik voor detailhandel niet langer dan een jaar is gestaakt, om de bestemming detailhandel toe te staan. Het Door het opnemen van deze wijzigingsbevoegdheid kan worden geconcludeerd dat er onnodig grote (financiële) onzekerheid voor reclamant wordt bewerkstelligt, omdat de gemeente dus detailhandel op de locatie niet helemaal uitsluit. Tenslotte geeft reclamant aan dat de gemeente Beuningen een planschadeclaim kan voorkomen, mits men de detailhandelbestemming op de locatie in stand laat.	Uit een onlangs verschenen koopstromenonderzoek blijkt dat er momenteel in het centrumgebied minder vierkante meters worden benut voor detailhandel. Het aanbod in het centrum wordt de laatste jaren meer pluriform: denk daarbij aan het in aanbouw zijnde gezondheidscentrum en een andere locatie die voor het geven van onderwijs wordt ingezet. Dit betekent niet dat er niet wordt vastgehouden aan het principe van een “compact” centrum. Wel betekent dit, dat door het verminderde aanbod, de noodzaak het centrumgebied waar detailhandel is toegestaan niet meer leidend is. Concreet betekent dit dat wordt voorgesteld om de locatie Amaliaplein 15 als detailhandel locatie overeind te houden. Een extra argument voor deze keuze is gelegen in het feit dat, gelet op de ligging van de locatie, er sprake is van een locatie die als courant kan worden aangemerkt.

Conclusie

De zienswijze van Reclamant 2 leidt tot het voorstel aan de gemeenteraad om het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, in die zin dat er voor gekozen wordt om de detailhandelbestemming op de locatie Amaliaplein in stand te laten.

Naam	Inhoud	Reactie
Reclamant 3 (IN24.00337)	Reclamant wijst er op dat in de Verbeelding de toewijzing van de verschillende functieaanduidingen van het pand Schoolstraat 5a, 5b en 5c niet conform de werkelijkheid zijn weergegeven. Ook het aantal “eenheden” is verkeerd opgenomen. Het pand huisvest drie eenheden en geen twee. Reclamant verzoekt om voor de op de locatie Schoolstraat 5c, waar een kapsalon is gevestigd de functieaanduiding “detailhandel” toe te voegen. De opgenomen functieaanduiding “dienstverlening” is in de ogen van de reclamant onvoldoende om binnen die bestemming legaal artikelen te verkopen.	De Verbeelding wordt voor het pand Schoolstraat 5a, 5b en 5c. aangepast. Er zullen drie eenheden worden opgenomen, Op huisnummer 5a en 5b wordt naast de functieaanduiding “dienstverlening” ook de functieaanduiding “horeca tot en met horecacategorie 3” opgenomen, waarbij voor huisnummer 5a de verleende omgevingsvergunning voor de huidige horecavestiging in de Verbeelding wordt vertaald. Op basis van vaste jurisprudentie is het duidelijk dat het zonder meer is toegestaan om binnen een functieaanduiding “dienstverlening” om aan de dienst gerelateerde producten te verkopen. Op dit onderdeel wordt het ontwerpbestemmingsplan niet aangepast.

Conclusie

De zienswijze van Reclamant 3 leidt tot het voorstel aan de gemeenteraad om het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen.

