

Reactienota omgevingsvergunning WABO-2013-0139 Claudiuslaan 60 te Beuningen

De ontwerp omgevingsvergunning voor het vergroten van de afdeling dierenbenodigdheden en de horeca afdeling heeft van 27 februari 2014 tot en met 10 april 2014 ter inzage gelegen op de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling van de gemeente. De publicatie hiervan heeft plaatsgevonden in de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Gedurende die periode zijn twee zienswijzen ingediend. In deze reactienota wordt een samenvatting gegeven van deze zienswijzen en van een gemeentelijke reactie voorzien.

Zienswijze 1: IN14.01864 ontvangen op 10 april 2014.

Samenvatting zienswijze:

Indiener stelt dat de aanvraag, welke gedaan is inclusief dierenartsenpraktijk, niet overeenkomt met hetgene wat uiteindelijk in de ontwerpbeschikking en ruimtelijke onderbouwing staat. Hierin worden namelijk alleen de activiteiten, vergroten horeca afdeling en vergroten dierenbenodigdheden genoemd. Indiener geeft specifiek aan dat de zienswijze alleen toeziet op de realisatie van een dierenartsenpraktijk. Deze praktijk is al via een andere omgevingsvergunning vergund. Mocht de ontwerpvergunning ook de dierenartspraktijk bevatten dan wil indiener de gronden van deze zienswijze aanvullen.

Reactie gemeente:

Wat indiener stelt is correct. De aangevraagde dierenartsenpraktijk is met een andere omgevingsvergunning verleend, WABO-2013-0182. Hiertegen heeft indiener bezwaar gemaakt. Omdat deze vergunning, WABO-2013-0139, niet ziet op het realiseren van een dierenartsenpraktijk, is na overleg met indiener besloten om de pro forma zienswijze niet nader te onderbouwen. Afgesproken is dat de vergunning aangepast wordt, zodat er meer duidelijk is omtrent de te verlenen activiteiten. Zie hiervoor onderstaande conclusie.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning. In de vergunning zal duidelijker vermeld worden dat de aanvraag is gewijzigd en dat de omgevingsvergunning alleen toeziet op de dier- en horeca afdeling en niet op de dierenartsenpraktijk. De aanvraag maakt namelijk deel uit van de vergunning waardoor er zonder toelichting onduidelijkheid ontstaat.

Zienswijze 2: IN14.01627 ontvangen op 28 maart 2014 en aangevuld op 22 april 2014 IN14.02033.

Samenvatting zienswijze:

Oneerlijke concurrentie:

Indiener heeft zelf een complete winkel in huisdierbenodigdheden in het centrum van Beuningen. Indiener vreest met de vergroting van de afdeling dierenbenodigdheden en horeca voor (on-

eerlijke) concurrentie. Dit vanwege de kosten per vierkante meter ter plaatse en dat er veel meer ruimte beschikbaar is.

Wegtrekken consumenten uit het centrum:

Tevens zullen veel consumenten uit het centrum van Beuningen wegblijven. Dit is in strijd met de het beleid van de gemeente om het centrum levendig te houden. Ten onrechte is nagelaten voorgaande te onderzoeken middels een distributie planologisch onderzoek, dan wel met de besluitvorming met dit punt rekening te houden.

Reactie gemeente:

Oneerlijke concurrentie:

De Wet ruimtelijke ordening strekt er niet toe om bedrijven tegen de vestiging van concurrerende bedrijven in hun verzorgingsgebied te beschermen. Concurrentieverhoudingen vormen bij een planologische belangenafweging in beginsel geen in aanmerking te nemen belang, tenzij zich een duurzame ontwrichting van het voorzieningenpatroon zal voordoen die niet door dwingende redenen wordt gerechtvaardigd. Hierbij is doorslaggevend of inwoners van een bepaald gebied niet langer op een aanvaardbare afstand van hun woning kunnen voorzien in hun eerste levensbehoeften. In onderhavig geval is geen sprake van eerste levensbehoeften.

Wegtrekken consumenten uit het centrum:

Er heeft wel degelijk een distributie planologisch onderzoek plaatsgevonden. Dit DPO is ook toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing die ter inzage heeft gelegen.

In juli 2013 is door 'Emma retail' onder projectnummer: 2013.0201 een distributieplanologisch onderzoek 'Beuningen branche dieren en –benodigdheden uitgevoerd waarin onder andere onderzocht is of de uitbreiding van de dierenafdeling zou kunnen leiden tot duurzame ontwrichting van de overige winkelconcentraties binnen de gemeentelijke detailhandelsstructuur. Het extra oppervlak voor de dierenafdeling wordt onder meer ingezet voor verdieping van het assortiment.

De consument wordt hiermee grotere en diepere keuzemogelijkheid geboden, meer comfort en een aantrekkelijke uitstraling en presentatie. Dit is een vorm van complementariteit op de specialzaken en het centrumaanbod in Beuningen. Het overall bezoekgedrag en –motief van de consument aan Tuincentrum Overvecht (TCO) verandert niet. In de basis blijft TCO voor de consument een tuincentrum. Tuincentra worden bezocht met een lage frequentie en heel doelgericht, ook tuincentra met een dierenartsenpraktijk en een afdeling dieren en dierbenodigdheden.. Centrale winkelgebieden daarentegen hebben een duidelijke boodschappenfunctie.

In het centrum van Beuningen wordt deze functie aangevuld met recreatief winkelen. Het plan van TCO tast de positie van het centrum dan ook niet aan. Het plan van TCO leidt zodoende niet tot een duurzame ontwrichting van de detailhandelsstructuur in de gemeente Beuningen, maar versterkt deze juist.

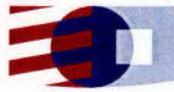
De verschillende centrumgebieden behouden in totaliteit hun positie en profiel, die een basis vindt in het aanbod aan boodschappen (met supermarkten als trekkers), recreatief winkelen (met kleding en mode als trekker) en een hoge bezoekfrequentie. Shoppingpark De Heuve heeft een profiel van grootschaligheid en gerichte aankopen in een lage bezoekfrequentie.

De detailhandelsstructuur bedient de consument blijvend in de mogelijkheid om op acceptabele afstand dagelijkse boodschappen te kunnen doen. De positionering van De Heuve en van het centrum van Beuningen, evenals de ontwikkeling daarvan, biedt blijvend veel mogelijkheden aan ondernemers een rendabele onderneming te voeren. Ondernemers worden hierin uitgedaagd op passende wijze de consument te bedienen. Een wijze die per locatie of winkelgebied kan verschillen.

Het initiatief van TCO is hiermee in lijn het beleid van gemeente Beuningen om de bestaande detailhandelsstructuur te behouden en te versterken daar uit het distributieplanologisch onderzoek van Emma retail blijkt dat de veranderingen binnen TCO niet lijden tot duurzame ontwrichting van de overige winkelconcentraties binnen de gemeentelijke detailhandelsstructuur.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.



de Rechtspraak

Rechtbank Gelderland

IN15.03302



☒ AANTEKENEN ☐ PER POST ☐ PER FAX

het college van burgemeester en wethouders van de
gemeente Beuningen
Postbus 14
6640 AA Beuningen

bezoekadres
Walburgstraat 2-4
6811 CD Arnhem

correspondentieadres
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

t 088 361 2000

f 088 361 0385 algemeen
f 088 361 0384 belasting
www.rechtspraak.nl
bankrekening 56.99.90.548 t.n.v.
DS 533 Arrondissement Arnhem

Bij beantwoording de datum en
ons kenmerk vermelden. Wilt u
slechts één zaak in uw brief
behandelen.

datum	15 juni 2015
onderdeel	Team 1
contactpersoon	dhr R. Geluk
doorkiesnummer	088 361 8935
ons kenmerk	zaaknummer ARN 14 / 4782 WABOA 252
uw kenmerk	UI14.03947
bijlage(n)	
faxnummer afdeling	088 361 0385
onderwerp	het beroep van Dierenspecialzaak Jan de Beijer VOF te Beuningen

Geachte heer/mevrouw,

Over het beroep met zaaknummer ARN 14 / 4782 WABOA 252 deel ik u het volgende mee.

De rechtbank heeft de eerder aan u toegestuurde uitspraak gecorrigeerd. De reden daarvoor vindt u hieronder.

Per abuis is vermeld dat u opnieuw op het bezwaar van eiseres zal beslissen. U moet echter opnieuw op de aanvraag van de derde partij beslissen.

Ik stuur u van de gecorrigeerde uitspraak een kopie ter kennisname.

Ik bied u mijn verontschuldigingen aan voor het ongemak.

Ik wijs u erop dat de correctie van de uitspraak geen verandering brengt in de termijn voor het instellen van hoger beroep. Hoger beroep kan dus worden ingesteld binnen zes weken na de datum waarop de eerdere, ongecorrigeerde, uitspraak aan u is toegezonden.

Als u naar aanleiding van deze brief vragen hebt, kunt u contact opnemen met de administratie van de rechtbank op het hierboven vermelde doorkiesnummer.

Als u de rechtbank belt of schrijft, verzoek ik u het zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,

de griffier

AANGETEKEND (149)

Rechtbank Gelderland
Team bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM ARNHEM

11 JUN 2015

datum: 10 juni 2015
onze referentie: 69733_Dierenspeciaalzaak Jan de Beijer / Gemeente Beuningen
(uitbreiding Tuincentrum Overvecht)
documentnummer: 20730617
uw referentie: zaaknummer ARN 14 / 4782 WABOA 252
behandeld door: mr. A.P. Loo, advocaat
T rechtstreeks: +31 (0) 24 381 1425
F rechtstreeks: +31 (0) 24 381 1433
e-mail: a.loo@pvdb.nl

Edelachtbaar college,

Vandaag ontving ik uw einduitspraak in bovengenoemde procedure.

Deze uitspraak betreft de vernietiging van het besluit d.d. 11 juni 2014, waarin met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, sub 3° Wabo (het 'Wabo-projectbesluit') een omgevingsvergunning is verleend aan Risse Holding voor het vergroten van de afdeling dierbenodigheden en het vergroten van de horeca-afdeling van Tuincentrum Overvecht.

In rechtsoverweging 9 en het dictum van de uitspraak wordt door uw edelachtbaar college geoordeeld dat verweerder opnieuw op de bezwaren van eiseres zal moeten beslissen, met inachtneming van hetgeen in de uitspraak is overwogen.

Op het door uw edelachtbaar college vernietigde besluit is echter de uitgebreide voorbereidingsprocedure van afdeling 3.3 (artikel 3.10 e.v.) Wabo van toepassing, hetgeen tot gevolg heeft dat als gevolg van uw uitspraak de vergunning is vernietigd en verweerder opnieuw op de ingediende aanvraag zal moeten beslissen.

Ik verzoek uw rechtbank tot verbetering van het de uitspraak over te gaan nu er sprake is van een kennelijke verschrijving en verweerder en ondergetekende daarvan te berichten.

Een afschrift dezes zond ik tevens aan verweerder.

Met vriendelijke groet,
Poelmann van den Broek N.V.

Arjan (A.P.) Loo

uitspraak

RECHTBANK GELDERLAND

Zittingsplaats Arnhem

Bestuursrecht

zaaknummer: AWB 14/4782 (rectificatie)

einduitspraak van de enkelvoudige kamer van

09 JUNI 2015

in de zaak tussen

Dierenspeciaalzaak Jan de Beijer VOF, te Beuningen, eiseres
(gemachtigde: mr. A.P. Loo),

en

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Beuningen, verweerder.

Als derde-partij heeft aan het geding deelgenomen: **Tuincentrum Overvecht**, te Beuningen
(gemachtigde: mr. W. de Vis).

Procesverloop

Bij tussenuitspraak van 27 januari 2015 heeft de rechtbank het onderzoek heropend en verweerder in de gelegenheid gesteld om binnen zes weken na de datum van verzending van de tussenuitspraak de in de tussenuitspraak aangegeven gebreken te herstellen.

Verweerder heeft bij brief van 5 maart 2015 van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Eiseres heeft bij brief van 8 april 2015 gereageerd. Partijen hebben nog stukken in het geding gebracht.

De rechtbank heeft vervolgens het onderzoek gesloten.

Overwegingen

1. Deze uitspraak bouwt voort op de tussenuitspraak. De rechtbank blijft bij al wat zij in de tussenuitspraak heeft overwogen en beslist, tenzij hierna uitdrukkelijk anders wordt overwogen. Het staat de rechtbank niet vrij om terug te komen van zonder voorbehoud gegeven oordelen in de tussenuitspraak. Dit is alleen anders in zeer uitzonderlijke gevallen. De rechtbank verwijst hiervoor naar de uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: Afdeling) van 24 augustus 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BR5704 en 15 augustus 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BX4694.

2. In haar tussenuitspraak (onder 3.) heeft de rechtbank, kort gezegd, overwogen dat niet gebleken is dat de aangevraagde omgevingsvergunning past binnen verweerders regeling "Wabo-projectbesluit, lijst categorieën Verklaring van geen bedenkingen" (verder: de regeling). Naar het oordeel van de rechtbank is in het bestreden besluit onvoldoende gemotiveerd of een verklaring van geen bedenkingen vereist was (gebrek 1).

Voorts heeft de rechtbank geoordeeld (onder 4.) dat het aan het bestreden besluit ten grondslag gelegde distributieplanologisch onderzoek van Emma retail (verder: dpo) van 21 november 2013 uitgaat van een onjuist winkelvloeroppervlak (verder: wvo) van de derde-partij. Hieruit volgt dat een onjuist uitgangspunt in het onderzoek ten grondslag is gelegd aan het bestreden besluit. Onduidelijk is wat een groter wvo van de derde-partij voor effect heeft op de uitkomst van het dpo (gebrek 2).

Met betrekking tot de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking (verder: de ladder) heeft de rechtbank geoordeeld (onder 5.) dat uit het dpo niet blijkt dat de eerste trede (regionale behoefte) van de ladder juist is toegepast. Er is enkel onderzocht in hoeverre er marktruimte zou bestaan voor de uitbreiding van de afdeling dierenbenodigdheden, waarbij een indicatie is gegeven van het wvo dat mogelijk in een bepaald gebied rendabel kan functioneren. Sprake is van een slechts beperkte kwantitatieve toets. Dit is strijdig met toetsing aan de eerste trede. Onvoldoende is gemotiveerd of aan de eerste trede van de ladder wordt voldaan (gebrek 3).

Tenslotte heeft de rechtbank in de tussenuitspraak geoordeeld (onder 6.) dat onvoldoende is gemotiveerd of de aangevraagde omgevingsvergunning aan de voorwaarden van het gemeentelijk detailhandelsbeleid voldoet. Uit het gemeentelijk beleid, zoals vastgelegd in de toelichting op het bestemmingsplan "Shoppingpark De Heuve", volgt dat Shoppingpark De Heuve bedoeld is als locatie voor volumineuze detailhandel. Er zijn strikte voorwaarden voor verruiming van het toegestane winkelaanbod op Shoppingpark De Heuve. Die voorwaarden zijn dat de aangeboden producten complementair zijn aan het aanbod in het centrum, én een laagfrequent en doelgericht karakter hebben én door de grootschalige aard niet inpasbaar zijn in het centrum. Uit de aan het bestreden besluit ten grondslag gelegde ruimtelijke onderbouwing volgt niet dat de uitbreiding van het aanbod complementair is aan het aanbod in het centrum en dat zij door de grootschalige aard niet toepasbaar is in het centrum (gebrek 4).

3. Verweerder heeft zich in de brief van 5 maart 2015 op het standpunt gesteld dat geen verklaring van bedenkingen van de gemeenteraad vereist is omdat de aanvraag binnen de regeling valt. Voorts wordt in het aangepaste dpo van 13 februari 2015 uitgegaan van een wvo van derde-partij van 420 m². Met betrekking tot de ladder voor duurzame verstedelijking heeft verweerder zich primair op het standpunt gesteld dat de ladder hier niet van toepassing is omdat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Verweerder heeft de ladder ten onrechte toegepast. Subsidiair verwijst verweerder naar het aangepaste dpo op dit onderdeel. In het aangepaste dpo is ten aanzien van het gemeentelijk detailhandelsbeleid overwogen dat de aangeboden producten complementair zijn aan het aanbod in het centrum, en een laagfrequent en doelgericht karakter hebben en door de grootschalige aard niet inpasbaar zijn in het centrum.

4. Eiseres heeft geconcludeerd dat verweerder er niet in is geslaagd de gebreken te herstellen.

5. Ten aanzien van gebrek 1 overweegt de rechtbank als volgt. De regeling is een verwijzing naar de provinciale vrijstellingslijst ex artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de lijst). De regeling verklaart de lijst van toepassing. Begrippen als 'stedelijk gebied' en 'Rode raamwerk' hebben in de lijst een vaste betekenis. Uit verweerders brief van 5 maart 2015 volgt dat op de "Beleidskaart ruimtelijke structuur"

behorende bij het Streekplan Gelderland 2005 het pand van de derde-partij binnen het Rode raamwerk valt. In zoverre heeft verweerder het gebrek hersteld. De lijst bevat echter ook toepassingsvoorwaarden. In deze voorwaarden is onder andere bepaald dat van de lijst geen gebruik mag worden gemaakt als het project onevenredige afbreuk doet aan of onevenredige hinder/ beperkingen oplevert voor aangrenzende of nabije functies en bestemmingen. Verweerder heeft wel laten onderzoeken of er ruimte is voor extra wvo ten behoeve van de derde-partij. Niet is onderzocht wat de gevolgen zullen zijn voor eiseres. Eiseres heeft zich op het standpunt gesteld dat haar voortbestaan wordt bedreigd. In zoverre is er in ieder geval nog steeds sprake van een motiveringsgebrek.

6. Ten aanzien van gebrek 2 heeft verweerder het in het dpo gehanteerde wvo aangepast en geconcludeerd dat de aanpassing niet leidt tot andere uitkomsten. Dit gebrek is geheeld.

7. Ten aanzien van gebrek 3 heeft verweerder primair betoogd dat de ladder niet van toepassing is omdat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Verweerder verwijst onder meer naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 21 januari 2015, ECLI:NL:RVS:2015:96. Eiseres heeft dit primaire standpunt van verweerder niet bestreden. De rechtbank volgt verweerder in dit standpunt. Ter voorkoming van onnodig geprocedeerd komt de rechtbank in zoverre terug op haar oordeel in de tussenuitspraak. De rechtbank zal daarom niet beoordelen of verweerder er in is geslaagd het gebrek in het toepassen van de ladder te helen.

8. Ten aanzien van gebrek 4 tenslotte overweegt de rechtbank als volgt. Volgens het gemeentelijk beleid is het profiel van Shoppingpark De Heuve nu en in de toekomst een traditionele perifere concentratie van winkels in volumineuze goederen. Het aanbod dient er complementair te zijn op de centrumgebieden. In het dpo van 13 februari 2015 dat verweerder bij zijn brief van 5 maart 2015 heeft ingebracht, wordt dit beleid van de volgende interpretatie voorzien (p. 27): "Dat wil zeggen een concentratie met detailhandelsaanbod binnen de branches wonen, doe-het-zelf, plant en dier. De invulling van detailhandel op deze wijze wordt door de gemeente als complementair gezien." De rechtbank is van oordeel dat er sprake is van een herformulering van het gemeentelijk beleid. Van dierbenodigdheden kan niet worden gezegd dat zij volumineuze goederen zijn. Winkels in dierbenodigdheden worden doorgaans in centrumgebieden aangetroffen. In de gemeente Beuningen is dat niet anders. In die zin is een aanbod van dierbenodigdheden op Shoppingpark De Heuve niet complementair. De rechtbank is van oordeel dat dit gebrek daarom niet is hersteld.

9. Vanwege de gebleken gebreken komt het bestreden besluit voor vernietiging in aanmerking. Het rechtsgevolg kan niet in stand worden gelaten omdat thans nog twee gebreken resteren. Met het oog op een finale geschilbeslechting overweegt de rechtbank dat verweerder een verklaring van geen bedenkingen dient te vragen aan de gemeenteraad. Alsdan kan verweerder tevens een herformulering van het gemeentelijk detailhandelsbeleid, dat immers is verwoord in de toelichting bij het bestemmingsplan "Shoppingpark De Heuve", voorleggen. Verweerder zal opnieuw op de aanvraag van de derde-partij moeten beslissen, met inachtneming van hetgeen in deze uitspraak is overwogen.

10. De rechtbank ziet aanleiding verweerder te veroordelen in de kosten die eiseres redelijkerwijs heeft moeten maken in verband met de behandeling van het beroep. Deze

kosten worden bepaald op € 1.225 aan kosten van rechtsbijstand (een punt voor het beroepschrift en een punt voor bijwonen van de zitting van 16 december 2014 en een half punt voor de reactie van 8 april 2015, waarde per punt € 490).

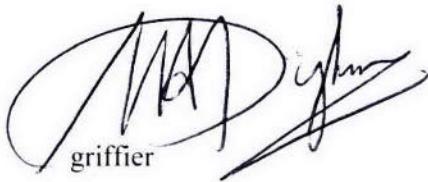
Beslissing

De rechtbank

- verklaart het beroep gegrond;
- vernietigt het bestreden besluit en bepaalt dat verweerder opnieuw op de aanvraag van de derde-partij zal beslissen met inachtneming van hetgeen in deze uitspraak is overwogen;
- veroordeelt verweerder in de door eiseres gemaakte proceskosten, welke kosten worden bepaald op € 1.225;
- bepaalt dat verweerder het door eiseres betaalde griffierecht ad € 328 aan eiseres vergoedt.

Deze uitspraak is gedaan door mr. R.J. Jue, rechter, in tegenwoordigheid van mr. M.H. Dijkman, griffier. De beslissing is in het openbaar uitgesproken op:

09 JUNI 2015



griffier

is buiten staat mede te ondertekenen

rechter

Afschrift verzonden aan partijen op:

15 JUNI 2015

Rechtsmiddel

Tegen deze uitspraak kan binnen zes weken na de dag van verzending daarvan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als hoger beroep is ingesteld, kan bij de voorzieningenrechter van de hogerberoepsrechter worden verzocht om het treffen van een voorlopige voorziening of om het opheffen of wijzigen van een bij deze uitspraak getroffen voorlopige voorziening.

Raadsvoorstel

Onderwerp	: Waboprojectbesluit Claudiuslaan 60 te Beuningen	Raadsvergadering	: 22 september 2015
Nummer(agenda)	:	Commissie 1	: Ruimte
Registratienummer	: BW15.00505	Datum	: 8 september 2015
Registratiecode	: 	Commissie 2	:
Auteur	: Dave van der Coelen	Datum	:
Status	: Openbaar	B&W-vergadering	: 20 juli 2015
Persgesprek	: 29 september 2015	Portefeuillehouder	: P.J.M. de Klein

Samenvatting

Op 6 september 2013 is er een verzoek om omgevingsvergunning (Waboprojectbesluit) ingediend voor de locatie Claudiuslaan 60 in Beuningen. De aanvraag ziet op de volgende activiteiten: het vergroten van de afdeling dierenbenodigdheden en de horeca afdeling. Op 3 juni 2014 hebben wij de omgevingsvergunning verleend. De rechtbank heeft dit besluit vernietigd. Nu moeten wij opnieuw besluiten op de aanvraag. Voorgesteld wordt om de aanvraag voor de horeca gedeelte te verlenen en vast te houden aan ons detailhandelsbeleid en daarmee de uitbreiding dierenbenodigdheden te weigeren.

Besluit om

1. De verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de vergroting van de horeca afdeling;
2. De verklaring van geen bedenkingen te weigeren voor de vergroting van de afdeling dierenbenodigdheden.

Inleiding

Op 6 september 2013 is er een verzoek om omgevingsvergunning (Waboprojectbesluit) ingediend voor de locatie Claudiuslaan 60 in Beuningen. De aanvraag ziet op de volgende activiteiten:

- Het vergroten van de horeca afdeling
Bestemmingsplan laat max 200m2 toe, aangevraagd 435m2;
- Het vergroten van de afdeling dierenbenodigdheden
Bestemmingsplan laat max. 250m2 toe, aangevraagd 800 m2.

Een omgevingsvergunning met waboprojectbesluit kan niet verleend worden voordat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij tegen de aangevraagde activiteit geen bedenkingen heeft. Bij besluit van 5 oktober 2010 heeft de gemeenteraad een lijst van categorieën aangewezen waarin geen aparte verklaring van geen bedenkingen (VVGB) vereist is bij het toepassen van een waboprojectbesluit.

Bij het verlenen van de vergunning op 3 juni 2014 hebben wij een standpunt ingenomen dat een aparte VVGB van de gemeenteraad niet nodig was omdat volgens ons de aangevraagde activiteiten voorkomen in de lijst. Tegen dit besluit, de verleende vergunning, is beroep ingesteld bij de rechtbank in Arnhem. Gericht op het dierenbenodigdheden gedeelte. Op 9 juni 2015 is er een einduitspraak gedaan.

De rechtbank heeft besloten dat er wel een aparte VVGB benodigd is omdat er niet voldaan wordt aan een toepassingsvoorwaarde van de lijst. De rechtbank is van mening dat er onvoldoende gemotiveerd is waarom het project geen onevenredige afbreuk doet aan, of onevenredige hinder/beperkingen oplevert voor aangrenzende of nabije functies en bestemmingen. Daarnaast is de rechtbank van mening dat er niet goed gemotiveerd is waarom er afgeweken kan worden van het gemeentelijke detailhandelsbeleid. Dit alles enkel gericht op de dierenbenodigdheden. De rechtbank heeft de verleende vergunning vernietigd en wij dienen nu opnieuw te besluiten op de aanvraag.

Beoogd effect

Uitbreiding bieden voor het horeca gedeelte. Vasthouden aan het gemeentelijke detailhandelsbeleid wat betreft de dierenbenodigdheden.

Argumenten

1. *Er zijn geen bezwaren tegen het afgeven van een VVGB en het verlenen van de vergunning voor het vergroten van het horeca gedeelte;*

Bij de verleende vergunning van 3 juni 2014 zit een ruimtelijke onderbouwing waarin gemotiveerd is dat er geen bezwaren zijn tegen het vergroten van het horeca gedeelte. Bij besluit van de rechtbank is de gehele vergunning vernietigd en moet er voor deze activiteit een nieuw besluit genomen worden. Tegen de uitbreiding van het horeca gedeelte is geen bezwaar gemaakt. Uit de onderbouwing blijkt dat de vergroting past in alle beleidskaders en er geen strijd is met omgevingsaspecten.

2. *Hiermee wordt vastgehouden aan het huidige detailhandelsbeleid en aan de uitspraak van de rechtbank;* Volgens het gemeentelijke beleid is het profiel van Shoppingpark De Heuve nu en in de toekomst een traditionele perifere concentratie van winkels in volumineuze goederen. Het aanbod dient er complementair te zijn op de centrumgebieden. Om het huidige tuincentrum meer ruimte te bieden is er bij het vaststellen van het bestemmingsplan 'Shoppingpark De Heuve' opgenomen dat zij maximaal 250 m² verkoopoppervlakte voor dierenbenodigdheden mogen hebben (ondergeschikt aan het volumineuze aanbod).

In het eerste besluit hebben we geprobeerd van dit beleid af te wijken. In de ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd dat een concentratie met detailhandelsaanbod binnen de branches wonen-tuin-dier complementair is aan het centrum. De rechtbank was het hier niet mee eens en is van mening dat er sprake is van een herformulering van het gemeentelijk beleid. Van dierenbenodigdheden kan niet worden gezegd dat zij volumineuze goederen zijn. Winkels in dierenbenodigdheden worden doorgaans in centrumgebieden aangetroffen. In de gemeente Beuningen is dat niet anders. In die zin is een aanbod van dierenbenodigdheden op Shoppingpark De Heuve niet complementair.

Het huidige beleid is helder, voor nu en in de toekomst is het profiel van Shoppingpark de Heuve een traditionele concentratie van winkels in volumineuze goederen. Het aanbod dient er complementair te zijn op het centrum. Dit is in alle gemeentelijke beleidskaders zo omschreven en de rechtbank heeft dit bekrachtigd. Hierdoor haalde onze motivatie om af te wijken niet de eindstreep. Het gemeentelijke detailhandelsbeleid is duidelijk en wij stellen voor om hieraan vast te houden.

Kanttelingen

-

Financiën

Er zijn geen extra kosten verbonden aan deze verklaring van geen bedenkingen. De leges voor een omgevingsvergunning worden op de gebruikelijke wijze in rekening gebracht.

Tijdspad

-

Communicatie

Dit besluit wordt verwerkt in de benodigde omgevingsvergunning. Deze wordt aan de aanvrager toegestuurd en op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt.

Evaluatie

-

Bijlagen

1. Aanvraag formulier 1^e fase (at15002183) en 2^e fase (at15002182);
2. Verleende omgevingsvergunning WABO-2013-0139 (14.0001515)
(300UP - omgevingsvergunning uitgebreide procedure met projectbesluit);
3. Ruimtelijke onderbouwing (SC14.01267);
4. Uitspraak rechtbank Arnhem (IN15.03302).

Routingformulier: Waboprojectbesluit Claudiuslaan 60 te Beuningen (at15002184).

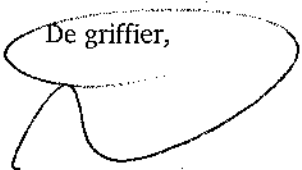
Burgemeester en wethouders,

Dyanne Kocken
secretaris

Carol van Eert
burgemeester

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van 22 september 2015.

De griffier,



de voorzitter,

