



Gemeente Brummen

AdviesNota

Afdeling: Ruimte	Adviseur: C. Hornkamp	Code: CH/565	OPENBAAR
Medeadviseur(s): M. Romeijn			Datum: 30 september 2010 Regnr.: BW10.0348/CH
Portefeuille(s): Economische zaken Ruimtelijke ordening	Portefeuillehouder(s): J.A.C.M. Eibers L.M. van Wensveen		Paraaf manager: MKI Controlling:
Onderwerp: Tijdelijke ontheffing voor het vestigen van een dierenspeciaalzaak op de locatie: Stuijvenburchstraat 6			Budgetnummer in afdelingsplan:

Proceduure	Administratief	status	datum	Bestuurlijk	status¹	datum	Burgerparticipatie²
	☐ MT ☐ Ondernemingsraad ☒ B&W			☒ B&W ☐ Gemeenteraad			☒ 0: niet van toepassing ☐ 1: informeren ☐ 2: raadplegen ☐ 3: adviseren ☐ 4: coproduceren ☐ 5: meebeslissen

Besluiten om:

- In principe medewerking te verlenen om met toepassing van artikel 3.22 van de Wet op de ruimtelijke ordening een tijdelijke ontheffing te verlenen voor het vestigen van een dierenspeciaalzaak op het perceel Stuijvenburchstraat 6 te Eerbeek voor een periode van maximaal 5 jaar.
- Indien geen zienswijzen worden ingediend dan ontheffing verlenen.

GEMEENTESecretaris

Datum:

Paraaf voor akkoord:

COLLEGEbEHANDELING

Dagmap d.d.:	Akkoord	Bespreken	
N.E. Joosten (burg)			
F.L.J. Bruning			
J.A.C.M. Eibers			
L.M. van Wensveen			
G.J. Verver-Drenth			
Status	☐ A-stuk	☐ B-stuk	Datum collegebesluit: 5 oktober 2010

COLLEGEbESLUIT:

Conform advies

Gemeentesecretaris

¹ t.k.n. = ter kennisname | t.a. = ter advisering | t.b. = ter besluitvorming

² Argumentatie invullen bij kopie Communicatie en burgerparticipatie



Gemeente Brummen

Aan burgemeester en wethouders

Adviesnota

Reg.nr.: BW10.0348/CH

Portefeuille: Economische zaken

Ruimtelijke ordening

Brummen, 30 september 2010

Onderwerp: Tijdelijke ontheffing voor het vestigen van een dierenspeciaalzaak op de locatie: Stuijvenburchstraat 6

Inleiding

Sinds 1999 is dierenspeciaal Jativo in Eerbeek gevestigd. De laatste paar jaar huurden ze een pand van de Woningstichting Eerbeek aan de Loenenseweg 2 – 2a te Eerbeek. Het huurcontract is per 1 oktober 2010 opgezegd door de WSE in verband met het realiseren van nieuwbouw (12 appartementen met daaronder winkelruimte). Dierenspeciaalzaak Jativo wil graag in Eerbeek blijven, maar kan momenteel geen geschikt pand vinden binnen het centrum. Om de dierenwinkel in het pand/showroom aan de Stuijvenburchstraat 6 in Eerbeek te realiseren is een artikel 3.22. Wro-ontheffing vereist.

Argumenten

1.1. *Strijdigheid met het geldende bestemmingsplan Kom Eerbeek*

De locatie Stuijvenburchstraat 6 ligt in het bestemmingsplan Kom Eerbeek. Op het perceel ligt de bestemming "bedrijven". Het vestigen van een dierenspeciaalzaak (detailhandel) is dan ook strijdig met de geldende bestemming.

1.2 *Vestiging voorziet slechts in tijdelijke behoefte en geeft geen strijdigheid met centrumontwikkelingen*

De planvoorbereiding voor het Centrumplan Eerbeek en de daadwerkelijke realisatie vergt een periode van jaren. Dit betekent dat op locaties panden gesloopt worden en nieuwbouw nog niet (passend) beschikbaar is. Voor dit soort situaties is een tijdelijke oplossing gewenst.

Jativo heeft een tijdelijke overeenkomst gesloten voor vestiging in het pand aan de Stuijvenburchstraat en vertrekt daar weer zodra een passend pand binnen het centrumgebied beschikbaar komt. Er is dus duidelijk sprake van een tijdelijke behoefte om zich op deze locatie te vestigen.

1.3. *Artikel 3.22 Wro van de Wet ruimtelijke ordening biedt mogelijkheden*

Het pand Stuijvenburchstraat 6 staat al geruime tijd (een jaar) leeg en is momenteel door de crisis moeilijk verhuur/koopbaar aan een autobedrijf/garage. In het belang van de eigenaar, maar ook de nieuwe tijdelijke huurder vinden wij het een gewenste situatie dat er een tijdelijke ontheffing wordt verleend van het bestemmingsplan voor het vestigen van een dierenspeciaalzaak in dit leegstaande pand. Dit komt de leefbaarheid van de omgeving en het aanzicht van Eerbeek alleen maar ten goede. Daarnaast biedt deze oplossing de mogelijkheid de dierenspeciaalzaak voort te zetten.

2.1. *Efficiënte werkwijze*

Indien geen zienswijzen worden ingebracht tegen het voornemen om vrijstelling te verlenen, kan de gevraagde vrijstelling worden verleend. Bij ingekomen zienswijzen wordt u afzonderlijk nogmaals geadviseerd over de afweging daarvan.

Kanttekeningen

Handhaving

In het voortraject is veelvuldig contact geweest tussen Jativo, WSE en gemeente (bestuurlijk). Dit heeft er uiteindelijk toe geleid dat richting Jativo is geïnterpreteerd dat men zich kan vestigen in het pand Stuijvenburchstraat 6, waarbij onduidelijkheid is ontstaan. Op basis van deze interpretatie is de ondernemer al gestart met de daadwerkelijke verhuizing en heeft ook al gecommuniceerd per zaterdag 2 oktober 2010 de winkel te openen, echter op dat moment is de procedure voor de tijdelijke ontheffing nog niet afgerond.

Door het openen van de winkel zonder tijdelijke ontheffing ontstaat een strijdige situatie. Dit maakt het noodzakelijk dat door team Handhaving een aanschrijving wordt verzonden waarin de strijdige situatie wordt vastgesteld. Vanwege de verwachtingen die bij de ondernemer leven, maar ook door het zicht op legalisatie wordt een termijn geboden om de strijdigheid op te heffen. De termijn daarvoor is gelijk aan de termijn benodigd voor de ontheffing. Bij een positief verloop van de ontheffingsprocedure betekent dit dat de strijdigheid uiteindelijk is opgelost en dus afgezien kan worden van handhavend optreden. Ingeval de ontheffingsprocedure niet positief kan worden afgerond, zullen wij alsnog handhavend gaan optreden.

Communicatie en burgerparticipatie

Na besluitvorming door het college wordt het (ontwerp)besluit kenbaar gemaakt aan de initiatiefnemer. Daarnaast wordt het (ontwerp)besluit gepubliceerd in de Regiobode, sectie GemeenteThuis. Het (ontwerp)besluit met bijbehorende stukken wordt gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen kenbaar te maken. Na vaststelling van het ontheffingsbesluit zal deze gedigitaliseerd worden conform de wettelijke eisen.

Financiële toelichting

Het betreft hier een particulier initiatief waarbij geen gemeentelijke investeringen worden gevraagd. De gebruikelijke leges à € 370,00 voor een tijdelijke ontheffing en de kosten voor het digitaliseren (ong. € 300,00) komen voor rekening van de initiatiefnemer. Eveneens wordt er een planschadeovereenkomst afgesloten met de initiatiefnemer. Deze planschadeovereenkomst moet uiterlijk voor einde zienswijzen-termijn door beide partijen ondertekend zijn anders kan de ontheffing niet verleend worden.

Juridische grondslag

Wet ruimtelijke ordening
Algemene wet bestuursrecht

Bijlage(n) ter vaststelling

1. Verzoek ontheffing d.d. 27 september 2010 (kenmerk 10.004486).