

SCHRIFTELIJKE VRAAG - Nieuwstraat 63 Eibergen
Indiener: H. Pelle (PvdA) Datum indiening vraag: 28 januari 2017 Datum verzending antwoord: 16 maart 2017
Geacht college, Voorop wil ik stellen, dat mijn vragen betrekking hebben op het gevoerde gemeentelijke beleid en niet de ondernemer Dusolei wil benadelen. De gemeenteraad van Berkelland heeft op 22 mei 2012 het Bestemmingsplan “Eibergen, Centrum 2011” vastgesteld. Daar is onder andere in afgesproken dat de gemeente Berkelland een concentratiebeleid kernwinkelgebied gaat voeren en graag wil dat winkels zich in dat kernwinkelgebied van de Eibergen gaan vestigen. De bestaande detailhandel winkels aan de Nieuwstraat te Eibergen, die door dit raadsbesluit buiten het kernwinkelgebied van Eibergen vielen, werden beperkt tot de detailhandel functie van de branche alwaar ze nu hun inkomsten uit genereren. Naast het feit dat dit besluit financiële consequenties voor die ondernemer met zich meebrengt, was dit voor die winkeliers toen en nu nog steeds een fikse tegenvaller, wat tot op de dag van vandaag heeft geresulteerd in diverse juridische procedures. Als gemeenteraadslid ervaar ik het als tegenstrijdig en bijzonder, dat u nu als college uw medewerking verleent aan het realiseren van een nieuwe winkel / showroom voor kachels en het verplaatsen van de hoofdingang van deze winkel / showroom naar die Nieuwstraat 63. Verder bent u voornemens om dit pand te voorzien van een in mijn ogen veel zwaardere bestemming (volumineuze detailhandel), terwijl u op nog geen 50 meter van dit pand, nog volop verweekeld bent in diverse juridische procedures om juist daar de bestaande, reguliere detailhandel in de Nieuwstraat te beperken. Omdat u aan de ene kant het beleid hanteert van “het beperken” van de detailhandel en aan de andere kant blijikbaar “het uitbreiden” van de detailhandel, concludeer ik hier voorzichtig dat u geen consistent beleid voert. Ik moet er echter dan ook niet aan denken (mocht deze winkel / showroom om welke reden dan ook ooit eens vertrekken van deze locatie) er zich hier een garage, bouwmarkt, of caravanverkoop kan gaan vestigen omdat dit dan bestemmingsplan technische gezien, mogelijk is. Na aanleiding van dit bovenstaande, wil ik u de volgende vragen voorleggen.
Vraag: Klopt het dat in het voormalige pand van bouwbedrijf Geerdink aan de M. ter Braakstraat 22B te Eibergen zich een kachelwinkel / showroom met opslag gaat vestigen? Antwoord: <i>Nee, het betreft hier een kachelbedrijf. Het kachelbedrijf van Dusoleil uit Eibergen wil zich gaan vestigen in de voormalige panden van bouwbedrijf Geerdink. Het is een bedrijf dat kachels monteert, plaatst en repareert.</i>
Vraag: Wat wordt er opgeslagen? Antwoord: <i>Opgeslagen worden nieuwe (te plaatsen) kachels, te repareren kachels en materialen voor het monteren, plaatsen en repareren van kachels.</i>
Vraag: Kunt u aangeven wie nu de eigenaar is van dit pand? Antwoord: <i>De eigenaren van Dusoleil zijn eigenaar van de percelen en de panden. De</i>

<i>woning aan de Nieuwstraat 65 is hier ook onderdeel van. De smalle percelen die aansluiten op de Ter Braakstraat zijn overigens nog eigendom van Geerdink.</i>	
Vraag: Is de eigenaar van het pand, ook de eigenaar van de winkel / showroom? Antwoord: <i>De eigenaar van de panden is het kachelbedrijf Dusoleil. Zie ook vorig antwoord.</i>	
Vraag: Welke bestemming rust er nu op dit moment op deze locatie? Antwoord: <i>Voor de bedrijfspanden geldt de bestemming 'Bedrijf' (bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 en 2) en voor de woning (Nieuwstraat 65) geldt de bestemming 'Wonen'.</i>	
Vraag: Mag er nu op deze locatie detailhandel bedreven worden? Antwoord: <i>Binnen de bestemming 'Bedrijf' is alleen productiegebonden detailhandel toegestaan. Dit zijn goederen die ter plaatse worden vervaardigd en/of gerepareerd in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.</i>	
Vraag: Klopt het dat de ingang van dit pand naar de Nieuwstraat wordt verplaatst? Antwoord: <i>Ja. Geerdink blijft kadastraal eigenaar van de percelen aan de Ter Braakstraat, naast zijn woning op nummer 22a.</i>	
Vraag: Klopt het dat u de bestemming van deze locatie wilt veranderen in volumineuze detailhandel? Antwoord: <i>Nee. In de verleende vergunning is per abuis hierover een passage opgenomen. Pas bij een herziening van het bestemmingsplan voor deze locatie wordt hierover geoordeeld. Wij achten dit niet wenselijk, gezien ons huidige centrumbeleid.</i>	
Vraag: Wanneer verwacht u de wijziging voor het bestemmingsplan te kunnen voorleggen aan de commissie Ruimte en Gemeenteraad? Antwoord: <i>Deze omgevingsvergunning is verleend met een kleine buitenplanse afwijking (Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder c). Dit is een bevoegdheid van het college. Van een herziening van het bestemmingsplan is op dit moment geen sprake.</i>	
Naar enige zoekwerk, lees ik dat de betekenis / definitie van volumineuze detailhandel door u omschreven wordt als; <i>detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling. in de vorm van de verkoop van auto's, boten, caravans, landbouwwerktuigen, grove bouwmaterialen, keukens, sanitair en naar aard daarmee gelijk te stellen artikelen'.</i>	
Vraag: Is deze bovenstaande omschrijving correct weergegeven? Antwoord: <i>De genoemde tekst staat in het geldende bestemmingsplan (Eibergen, Centrum 2011). Inderdaad, onder de begripsomschrijving voor volumineuze (grootschalige) detailhandel.</i>	
Vraag: Kunt u mij uw gegronde onderbouwing geven waarom deze kachelwinkel met opslag onder deze bestemming dient te worden geplaatst? Antwoord: <i>Wij willen aan deze locatie geen bestemming 'Volumineuze detailhandel' toekennen. In de vergunning is hier per abuis enigszins op gezinspeeld, hetgeen onjuist is. Uiteraard betreuren wij dit. Het is de bedoeling om dit in de beslissing op bezwaar te herstellen, zodat ook geen verwachtingen worden gewekt.</i>	
Vraag: Kunt u mij een gegronde onderbouwing geven waarom deze kachelwinkel met opslag geschikt acht voor deze locatie? Antwoord:	

<i>Dusoleil monteert, plaatst en repareert diverse soorten kachels. Het is als eerste een bedrijf. De geldende bestemming is 'Bedrijf'. Het kachelbedrijf past hier binnen. Om potentiële klanten te kunnen laten zien wat het bedrijf maakt en plaatst is een ruimte nodig om de kachels uit te stallen. Dit noemen we een showroom, en een showroom is formeel ook detailhandel.</i> <i>Wij vinden het vooral positief dat de bestaande bedrijfsgebouwen, waar moeilijk een nieuwe functie voor gevonden kan worden, worden ingezet voor dit bedrijf. Het grootste deel van de gebouwen, zo'n 70%, wordt gebruikt voor opslag, montage en reparatie van kachels. Een kleine ruimte wordt ingericht om de kachels aan potentiële klanten te kunnen laten zien. Er is gekozen om hier een aparte ruimte voor in te richten. Dit is ook het deel dat afwijkt van de bestemming, en waarvoor een kleine afwijking is verleend.</i>
Vraag: Komen op deze locatie ook de bedrijfsvoertuigen in opslag te staan? Antwoord: <i>Dusoleil heeft één bedrijfsvoertuig. Deze kan hij op het terrein plaatsen (daar is voldoende ruimte voor). Of, als hij dat wenst, in de opslag en/of werkplaats.</i>
Vraag: Welke winkels binnen het bestemmingsplan Eibergen, Centrum 2011 hebben nog meer de bestemming "volumineuze detailhandel"? Antwoord: <i>Het bestemmingsplan Eibergen, Centrum 2011 kent geen bestemming of functie-aanduiding 'Volumineuze detailhandel'.</i>
Vraag: Hoe ziet u uw juridische mogelijkheden ontwikkelen, gelet op het feit u zich in lopende juridische procedures bevindt m.b.t. de eigenaren van andere detailhandel winkels in de Nieuwstraat? Antwoord: <i>Op dit moment lopen er geen juridische procedures m.b.t. eigenaren van andere winkels. Recent is een beslissing op bezwaar genomen inzake een planschade-procedure van een winkelier. Tegen dit besluit kan nog beroep worden ingesteld. Wij zien geen directe relatie tussen genoemde zaak en de vergunningverlening voor Dusoleil.</i>
Tijdens de gemeenteraadsdiscussie van 22 mei 2012, werd nergens gesproken over volumineuze detailhandel. Ook staat mij niet bij dat dit in het bestemmingplan en het desbetreffende raadsbesluit is opgenomen.
Vraag: Waar en wanneer heeft de gemeenteraad van Berkelland in de discussie aangegeven mee te willen gaan om in het bestemmingsplan Eibergen, Centrum 2011 de mogelijkheid te bieden aan volumineuze detailhandel? Antwoord: <i>Hier is destijds niet over gesproken. Wij willen hierbij ook nogmaals benadrukken dat wij hier geen 'Volumineuze detailhandel' willen toestaan.</i>
Vraag: Hoe verhoudt zich het realiseren van deze kachelwinkel / showroom t.o.v. de discussie en het besluit van 22 mei 2012? Antwoord: <i>Er is hier sprake van maatwerk. Het kachelbedrijf wil de voormalige locatie van aannemersbedrijf Geerdink gebruiken. Dit kan grotendeels binnen de geldende bestemming. Wij hebben hier gekozen voor maatwerk, om tot een goede invulling te komen. Uiteraard passend binnen de kaders van ons centrumbeleid, maar ook om leegstand te voorkomen dan wel te beperken. Voor het tentoonstellen van enkele kachels die het bedrijf kan plaatsen, is een kleine afwijking van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk.</i>
Vraag: Hoe ziet u uw medewerking t.a.v. de kachel winkel / showroom en opslag, t.o.v. het vastgestelde beleid Eibergen, Centrum 2011, de vele bezwaarschriften en planschade procedures van de omliggende ondernemingen? Antwoord:

Zie vorige antwoorden.

Vraag: Wat gaat u doen, als deze ondernemer (om welke reden dan ook) ooit gaat vertrekken en de locatie gebruikt gaat worden door een andere volumineuze detailhandelaar, zoals bijvoorbeeld een garage, caravanhandel, keukencentrum en of bouwmarkt?

Antwoord:

Wij willen aan deze locatie geen bestemming of functie 'Volumineuze detailhandel' toekennen. De verleende vergunning (besluit op bezwaar) wordt heel specifiek gebaseerd op het kachelbedrijf. De ruimte die beoogd is als showroom van kachels wordt ook als zodanig specifiek opgenomen in de vergunning. De ruimte mag niet groter worden en er mogen alleen kachels worden tentoongesteld. Bij eventueel vertrek van het kachelbedrijf van deze locatie, kan het pand waarin de showroom is toegestaan alleen gebruikt worden voor het tentoonstellen van kachels. Het terrein en de panden kunnen dan nog wel volledig gebruikt worden voor een bedrijfsfunctie in de categorieën 1 en 2.

Toelichting:

- 1. Schriftelijke vragen worden kort en duidelijk geformuleerd.*
- 2. Het antwoord volgt binnen 14 dagen nadat ze zijn ingediend bij de griffie.*
- 3. Voor de overzichtelijkheid uw vragen in de daarvoor bestemde vakken plaatsen. Bij elke nieuwe vraag kunt u d.m.v. de tabtoets een nieuwe regel aanmaken. Het antwoord zal dan geplaatst worden bij de desbetreffende vraag.*