

C: S.A. van der Spek

T: 0545-250 250

E: [info@gemeenteberkelland.nl](mailto:info@gemeenteberkelland.nl)

Bezoekadres: Marktstraat 1, Borculo

De Raads- en commissieleden  
Gemeente Berkelland

Zaaknummer : 186395/180609  
Onderwerp : kachelbedrijf met showroom in Eibergen  
Verzonden : 19 mei 2017

Geachte raads- en commissieleden,

In de vergadering van 10 mei van de Commissie Bestuur en Ruimte heeft u gesproken over de verleende omgevingsvergunning voor een kachelbedrijf met showroom aan de Nieuwstraat 63 in Eibergen. In deze brief willen wij graag nog enkele punten of vragen die naar voren kwamen in uw commissiebijeenkomst toelichten.

### **Zorgvuldig besluit**

Zoals wij ook in onze brief van 25 april aan u schrijven, hebben wij het advies van de bezwarencommissie ter harte genomen. We hebben het besluit om de omgevingsvergunning te verlenen zorgvuldig heroverwogen en goed onderbouwd. We hebben alle aspecten en belangen (zoals het winkelconcentratiebesluit, ondernemerschap, mogelijke leegstand, passende invulling in de buurt) afgewogen en zijn van mening dat we met ons besluit deze locatie een nieuwe toekomst, de buurt een passende invulling en de ondernemer ontwikkelingsruimte geven.

We geven als college heel bewust en weloverwogen een vergunning voor de showroom/detailhandel (als klein deel van de totale bestemming) en er is dus geen sprake van "gedogen".

### **Alleen kachels en aanverwante artikelen**

Om een duidelijk onderscheid te maken met detailhandel die valt onder het winkelconcentratiebeleid, hebben wij in de vergunning opgenomen dat alleen kachels en aanverwante artikelen in de showroom tentoongesteld (en uiteraard ook verkocht) mogen worden. Bij aanverwante artikelen gaat het om artikelen die bij kachels horen, zoals specifieke onderdelen, hulpstukken of onderhoudsmiddelen. Andere artikelen mogen niet verkocht worden.

### **Keukenmontagebedrijf in Kulturhus versus kachelbedrijf aan de Nieuwstraat 63**

In uw commissie werd gevraagd naar de onderbouwing waarom wij in 2012 tegen een keukenmontage- en installatiebedrijf in het Kulturhus 't Spieker hebben opgetreden. De reden hiervoor is dat de bestemming van het kulturhus voor de volle 100% de bestemming "Maatschappelijk – Cultuur en ontspanning" had/heeft. Deze bestemming laat alleen maatschappelijke voorzieningen toe voor zover deze gericht zijn op culturele en recreatieve activiteiten. Een keukenmontage- en installatiebedrijf past helemaal niet binnen deze bestemming.

In geval van Nieuwstraat 63 past het kachelbedrijf helemaal binnen de geldende bestemming "Bedrijf". Alleen voor wat betreft de showroom (minder dan 20% van de benodigde ruimte) is een kleine afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk. Deze bestemming ligt wel in het verlengde van de hoofdbestemming.

We zullen er op toezien dat het kachelbedrijf zich houdt aan de verleende omgevingsvergunning.

**Geen vooroverleg door portefeuillehouder met aanvrager**

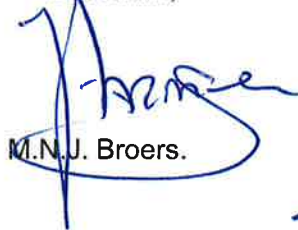
In uw commissie werd gevraagd of er vooroverleg had plaatsgevonden tussen de portefeuillehouder en de aanvrager. Er is door ons niet met de aanvrager gesproken. Er heeft voorafgaand aan de aanvraag ambtelijk overleg met de aanvrager plaats gevonden. Onze ambtelijk medewerker heeft de potentiële aanvraag kort besproken met de portefeuillehouders Ruimtelijke Ontwikkeling en Economie. Deze hebben, zoals gebruikelijk, aangegeven dat in principe meegewerkt kan worden aan de vergunning mits dit planologisch past. Na het advies van de bezwarencommissie heeft het college een nieuw gemotiveerd, breed gedragen en goed overwogen besluit genomen om de showroom bij het kachelbedrijf te vergunnen.

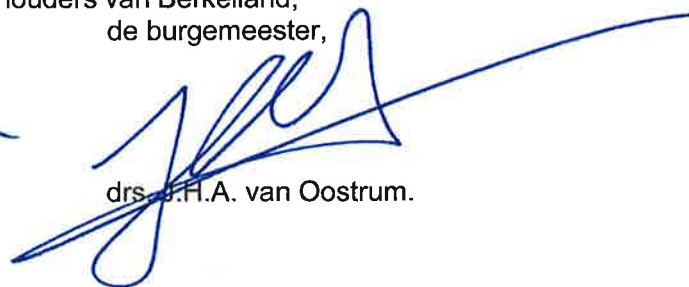
**Wij hebben gekozen voor een maatwerkoplossing**

We willen nogmaals benadrukken dat we een zeer zorgvuldige afweging hebben gemaakt. We denken daarbij altijd oplossingsgericht mee met alle betrokken partijen. Het is, zoals in onze vorige brief ook aangegeven, niet eenvoudig om in Berkelland voor vrijkomende panden en terreinen nieuwe alternatieven te vinden. We willen leegstand, in het belang van inwoner en ondernemer, zo veel mogelijk voorkomen. Met deze maatwerkoplossing hebben wij gehandeld in lijn met het winkelconcentratiebeleid, geven we deze locatie een nieuwe toekomst, de buurt een passende invulling en de ondernemer ontwikkelingsruimte.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,  
de secretaris, de burgemeester,

  
M.N.J. Broers.

  
drs. S.H.A. van Oostrum.

Kopie aan:

- Archief
- Team dienstverlening omgeving / C. Nieuwenhuis/ S.A. van der Spek