

BIJLAGE 2

Commissie van advies voor de bezwaarschriften

Advies van de commissie bezwaarschriften aan het college van burgemeester en wethouders van Someren met betrekking tot het door de heer mr. D.H. Nas van Poelmann Van den Broek advocaten namens Sonnemans Beheer B.V. ingediende bezwaarschrift.

Datum: 10-12-2009

Het bezwaar

Op 8 september 2009 hebben burgemeester en wethouders van Someren besloten om de aanvraag om een bouwvergunning voor het gedeeltelijk veranderen van een pand aan de Kerkstraat 30 te Someren, ten behoeve van de vestiging van een supermarkt, te weigeren. Tegen dit besluit heeft de heer Nas namens Sonnemans Beheer B.V., hierna te noemen bezwaarmaker, een bezwaarschrift ingediend. Dit bezwaarschrift is ontvangen op 15 oktober 2009.

De gevolgde procedure

Het ingediende bezwaarschrift is op 10 december 2009 behandeld door de Commissie van advies voor de bezwaarschriften. Bezwaarmaker en verweerder zijn overeenkomstig het bepaalde in de verordening "Behandeling bezwaarschriften" in de gelegenheid gesteld hun standpunten voor de commissie toe te lichten. Zie voor het verslag de bijlage.

De ontvankelijkheid

Het bestreden besluit is aan te merken als een besluit als bedoeld in artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna Awb). Nu het bestreden besluit op 8 september 2009 bekend is gemaakt door toezending ervan aan de aanvrager en het bezwaarschrift op 15 oktober 2009 is ontvangen, is het bezwaarschrift tijdig ingediend. De gronden zijn binnen de gestelde termijn ontvangen. Het bezwaarschrift voldoet ook aan de overige in de Awb gestelde vereisten.

De overwegingen

Ingevolge artikel 40, eerste lid, van de Woningwet (Ww) is het verboden te bouwen zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders.

Gelet op het limitatief imperatief stelsel van artikel 44 van de Woningwet, moet en mag een bouwvergunning alleen worden geweigerd indien:

- a. het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft, niet voldoet aan de voorschriften die zijn gegeven bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in de artikelen 2 en 120;
- b. het bouwen niet voldoet aan de bouwverordening of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, aan de voorschriften die zijn gegeven bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, of 120;
- c. het bouwen in strijd is met het bestemmingsplan of met de eisen die krachtens zodanig plan zijn gesteld dan wel met een projectbesluit als bedoeld in artikel

- 3.10, 3.27 of 3.29 van de Wet ruimtelijke ordening of met een besluit als bedoeld in artikel 3.40, 3.41 of 3.42 van die wet;
- d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk of de standplaats waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk als bedoeld in artikel 45, eerste lid, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke elsen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 123a eerste lid onderdeel a, tenzij burgemeester en wethouders van oordeel zijn dat de bouwvergunning niettemin moet worden verleend, of
 - e. voor het bouwen een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 of een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening is vereld en deze niet is verleend;
 - f. het bouwen in strijd is met de regels, gesteld bij of krachtens een verordening als bedoeld in artikel 4.1, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 4.3, derde lid, van die wet;
 - g. het bouwen een bouwplan betreft, dat bij algemene maatregel van bestuur, bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening, is aangewezen, en in strijd is met een exploitatieplan of met krachtens zodanig plan gestelde eisen.

Dit betekent dat een vergunning moet worden geweigerd indien het bouwplan waarop de aanvraag betrekking heeft in strijd is met één of meer van de in de hierboven genoemde weigeringsgronden neergelegde voorschriften. Andersom betekent het dat, wanneer het bouwplan in overeenstemming is met die voorschriften, de bouwvergunning moet worden verleend. Andere gronden dan de hierboven genoemde mogen niet tot een weigering leiden.

Burgemeester en wethouders stellen zich op het standpunt dat ter plaatse geen supermarkt is toegestaan nu in de bestemming "Kernwinkelgebied" is beschreven hoeveel en waar supermarkten binnen die bestemming zijn toegestaan. Door de specifieke redactie van de bestemmingsplanvoorschriften bij de bestemming "Kernwinkelgebied", in samenhang met de aanduiding "locatie supermarkt" op de plankaart is nadrukkelijk aangegeven dat vestiging van een supermarkt op een andere locatie binnen het plangebied is uitgesloten. Bezwaarmaker is het hiermee niet eens. De bouwlocatie heeft niet de bestemming "Kernwinkelgebied". Het feit dat voor de bestemming "Kernwinkelgebied" onderscheid wordt gemaakt tussen een supermarkt en "overig detailhandel" maakt niet dat dit onderscheid ook geldt voor andere bestemmingen.

De commissie overweegt allereerst dat voor het antwoord op de vraag of een bouwplan al dan niet in strijd is met het bestemmingsplan de op de plankaart aangegeven bestemming en de daarbij behorende voorschriften beslissend zijn.

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Middengebied". Op het perceel rust de bestemming "Woongebied 1a". Uit artikel 6 onder 1 van de planbepalingen blijkt dat deze gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, detailhandelsdoeleinden, horecadoeleinden, kantoren, publiekverzorgend ambacht en dienstverlening, maatschappelijke doeleinden en bedrijfsdoeleinden. Binnen deze bestemming is geen nieuwvestiging van detailhandel toegestaan.

Niet in geding is dat in het pand aan de Kerkstraat 30 sprake is van een bestaande detailhandelsvestiging zoals bedoeld in artikel 6 onder 2.2. van de planbepalingen.

Uit artikel 1 van de bestemmingsplanbepalingen blijkt dat onder detailhandel wordt verstaan: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling en verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

Niet in geschil is dat een supermarkt als "detailhandel" moet worden aangemerkt.

De commissie stelt vast dat in het bestemmingsplan "Middengebied" alleen voor wat betreft de bestemming "Kernwinkelgebied" een onderscheid wordt gemaakt voor wat betreft het begrip "detailhandel". In artikel 4 onder 2.2. wordt bij "detailhandel" aangegeven dat binnen deze bestemming niet meer dan 4 supermarkten mogen worden gevestigd. De commissie stelt vast dat bij de overige bestemmingen dit onderscheid niet wordt gemaakt.

Gelet op het bovenstaande concludeert de commissie dat bij de bestemming "Woongebied 1a" detailhandel is toegestaan en dat waar detailhandel is toegestaan ook een supermarkt is toegestaan.

Daarnaast is in geschil of de vestiging van een supermarkt voortzetting van bestaande detailhandel is of dat er sprake is van nieuwvestiging. Nu op het perceel de bestemming detailhandel rust en er geen onderscheid naar soort detailhandel wordt gemaakt, is de commissie van oordeel dat de hoofdfunctie "detailhandel" is. De commissie is dan ook van oordeel dat de hoofdfunctie niet wijzigt.

Op grond van artikel 6 onder B/C van de planbepalingen is het verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met de bestemming. Met betrekking tot detailhandel is de bestaande hoofdfunctie toegestaan, maar is nieuwvestiging niet toegestaan.

Nu de bestaande hoofdfunctie, in dit geval "detailhandel", niet wijzigt is er dan ook naar het oordeel van de commissie geen sprake van nieuwvestiging.

Gelet op het bovenstaande is de commissie van oordeel dat het vestigen van een supermarkt aan perceel Kerkstraat 30 niet in strijd is met het bestemmingsplan en dat derhalve bouwvergunning dient te worden verleend voor zover er geen sprake is van één van de andere in artikel 44 van de Ww genoemde weigeringsgronden.

Proceskostenvergoeding

Bezwaarmaker heeft verzocht om een proceskostenvergoeding toe te wijzen.

Ingevolge artikel 7:15 lid 2 van de Awb worden kosten die belanghebbende redelijkerwijs heeft moeten maken in verband met behandeling van het bezwaar vergoed op verzoek van belanghebbende, voor zover het bestreden besluit wordt herroepen wegens aan het bestuur te wijten onrechtmatigheid.

Nu het primaire besluit wordt herroepen is er naar het oordeel van de commissie reden tot proceskostenvergoeding.

Op grond van artikel 1 sub a van het Besluit proceskosten bestuursrecht komen de kosten van door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand in aanmerking voor vergoeding.

Op grond van artikel 2 lid 1 sub a van het Besluit proceskosten bestuursrecht wordt het bedrag van de kosten overeenkomstig het in de bijlage opgenomen tarief vastgesteld.

Op grond van de bijlage van het Besluit proceskosten bestuursrecht wordt het bedrag van de kosten vastgesteld door aan de verrichte proceshandelingen punten toe te kennen overeenkomstig onderstaande lijst (A) en die punten te vermenigvuldigen met de waarde per punt (B) en met de toepasselijke wegingsfactoren (C).

De commissie stelt vast dat gemachtigde namens bezwaarmaker een bezwaarschrift heeft ingediend en ter zitting is verschenen. Er kunnen derhalve twee punten worden toegekend. Nu er naar het oordeel van de commissie sprake is van een zaak met een normaal gewicht en de waarde per punt op grond van onderdeel B van genoemde bijlage € 437,-- bedraagt, kan het bedrag van de kosten worden vastgesteld op € 874,--.

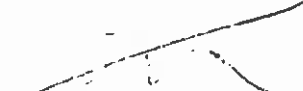
Op grond van bovenstaande is de commissie van oordeel dat de een proceskostenvergoeding van € 874,-- dient te worden verstrekt.

Het advies

De commissie adviseert het college van burgemeester en wethouders van Someren het bezwaarschrift gegrond te verklaren.

De commissie van advies voor de bezwaarschriften,
De secretaris,

de voorzitter,



mevrouw W.M.H. Martens



de heer mr. E.J.A.M. Bakermans
